

<p style="text-align: center;">Reproduction du Règlement Intérieur du Conseil d'Administration Version en vigueur</p>
--

Le présent règlement intérieur a pour but de préciser et de compléter les modalités de fonctionnement prévues par les statuts.

Ce règlement s'inscrit dans le cadre des recommandations de place visant à garantir les principes fondamentaux du gouvernement d'entreprise du code AFEP – MEDEF auquel la Société a décidé d'adhérer.

Article 1 – Organisation - Composition – Fréquence des réunions – Quorum – Délibération – Secrétaire du Conseil

1.1 – Organisation - Composition – Fréquence des réunions - Information

Le Conseil d'Administration (le « **Conseil** ») est composé d'administrateurs indépendants pour le tiers au moins de ses membres.

Lors de leur nomination, les administrateurs reçoivent, s'ils l'estiment nécessaire, une formation sur les spécificités de l'entreprise, ses métiers et son secteur d'activité.

Le Conseil se réunit au moins quatre fois par an, et chaque fois que nécessaire, sur convocation du Président du Conseil, par tous moyens (lettre, courrier électronique, télécopie ou verbalement) sept jours au moins avant la réunion.

Il est fourni aux administrateurs toute l'information nécessaire. Un dossier sur les points à l'ordre du jour nécessitant une étude préalable, est adressé à chaque administrateur avant chaque réunion dans les conditions de l'article 4.1.1.

En cas d'urgence, le Président peut convoquer le Conseil et transmettre les documents dans un délai compatible avec l'urgence et avec l'ordre du jour.

1.2 – Quorum - Délibération – Vote

La présence de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des réunions, qui est apprécié à l'occasion de chaque vote.

En cas d'empêchement, un administrateur peut donner pouvoir à un de ses collègues, chaque administrateur ne pouvant recevoir qu'un mandat. Il est tenu au siège social un registre des présences signé par les membres du Conseil participant à la séance en leur nom et en qualité de représentant d'un autre membre du Conseil.

Conformément à la loi, les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. La voix de l'administrateur qui s'abstient vaut vote contre la résolution proposée.

En cas de partage des voix, celle du Président de la séance n'est pas prépondérante.

1.3 – Secrétaire du Conseil

Le Conseil nomme un Secrétaire qui peut être choisi soit parmi les administrateurs, soit en dehors d'eux. Lorsqu'il n'est pas choisi parmi les administrateurs, le Secrétaire est invité à participer à toutes les réunions du Conseil et de ses comités. Le Secrétaire est habilité à certifier les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations du Conseil.

Le Conseil peut également désigner un vice-secrétaire, choisi ou non parmi les administrateurs, qui sera chargé d'assister le Secrétaire et de remplacer ce dernier en cas d'empêchement ou d'absence. Le Secrétaire ou le vice-secrétaire doit être un juriste expérimenté en droit français.

A la demande du Président, et dans les conditions de l'article 1.1, le Secrétaire adresse les convocations aux réunions du Conseil et des comités et en établit les procès-verbaux, qui sont soumis à l'approbation du Président. Le Secrétaire adresse les documents de travail aux administrateurs et aux membres des comités.

Plus généralement, le Secrétaire répond aux questions des administrateurs sur le fonctionnement du Conseil et sur leurs droits et obligations décrits dans la Charte de l'Administrateur figurant en annexe.

Article 2 – Devoirs des administrateurs

Avant d'accepter ses fonctions, l'administrateur doit s'assurer qu'il a pris connaissance des obligations générales ou particulières de sa charge qui sont décrites dans la Charte de l'Administrateur de la Société figurant en annexe. Il doit notamment prendre connaissance des textes légaux ou réglementaires, des statuts, des règles déontologiques applicables et des compléments que chaque Conseil peut leur avoir apportés ainsi que du présent règlement intérieur.

Pendant la durée de son mandat, chaque administrateur doit être propriétaire de 40 actions.

L'administrateur doit déclarer à l'Autorité des Marchés Financiers les acquisitions, cessions, souscriptions ou échanges de titres de la Société ainsi que les transactions opérées sur des instruments financiers qui leur sont liés, conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur.

Bien qu'étant lui-même actionnaire, l'administrateur représente l'ensemble des actionnaires et doit agir en toutes circonstances dans l'intérêt social de la Société. Il assiste à l'assemblée générale des actionnaires, dans la mesure du possible.

Conformément à la loi, chaque administrateur devra communiquer au Président du Conseil toute convention devant être conclue, directement ou par personne interposée, avec GECINA et ses filiales, sauf lorsqu'en raison de son objet ou de ses implications financières elle n'est significative pour aucune des parties. S'agissant d'un administrateur personne morale, les conventions visées concernent celles conclues avec la Société elle-même et les sociétés qu'elle contrôle ou qui la contrôlent au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce. Il en sera de même pour les conventions auxquelles l'administrateur est indirectement intéressé.

L'administrateur devra faire part au Conseil de toutes situations de conflit d'intérêt même potentiel et devra s'abstenir de participer au vote de la délibération correspondante.

L'administrateur devra consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaires et participer, dans la mesure du possible, à toutes les réunions du Conseil et, le cas échéant, des Comités auxquels il appartient. Un administrateur ne doit pas exercer plus de quatre autres mandats dans des sociétés cotées extérieures au groupe, y compris étrangères. Lorsqu'il exerce des fonctions exécutives dans la Société, il doit consacrer son temps à la gestion de la Société et ne doit pas exercer plus de deux autres mandats d'administrateur dans des sociétés cotées extérieures à son groupe, y compris étrangères. Il devra recueillir l'avis du Conseil avant d'accepter un nouveau mandat social dans une société cotée.

Chaque Administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le Président tous les documents correspondants.

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, l'administrateur devra se considérer astreint à un véritable secret professionnel qui dépasse la simple obligation de discrétion prévue par les textes. Il devra également s'abstenir d'intervenir en bourse sur les titres de la Société en application des règles concernant les opérations d'initiés.

Article 3 – Compétences du Conseil

Le Conseil a pour mission de déterminer les orientations de l'activité de la Société et de veiller à leur mise en œuvre, notamment à travers le contrôle de la gestion. Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Il est tenu régulièrement informé de l'évolution de l'activité du Groupe et de son patrimoine ainsi que de sa situation financière et de sa trésorerie. Il lui est rendu compte des engagements significatifs pris par le Groupe.

Dans le cadre des autorisations données par l'assemblée générale des actionnaires, le Conseil décide de toute opération entraînant une modification du capital social ou la création d'actions nouvelles de la Société et plus généralement délibère sur les sujets relevant de sa compétence légale ou réglementaire. Est également soumise à l'approbation préalable du Conseil toute opération significative se situant hors de la stratégie annoncée de l'entreprise, y compris les investissements importants de croissance organique ou les opérations de restructuration interne.

A titre de mesure d'ordre interne, le Conseil examine et approuve préalablement à leur mise en œuvre les actes, opérations et engagements définis et prévus à l'article 4.1.2.

Le Conseil revoit la politique de communication financière de la Société ainsi que la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes.

Le Conseil présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle la rémunération des dirigeants mandataires sociaux. Cette présentation porte sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos à chaque dirigeant mandataire social. Cette présentation est suivie d'un vote consultatif des actionnaires. Lorsque l'assemblée générale ordinaire émet un avis négatif, le Conseil, sur avis du comité de gouvernance, nominations et rémunérations délibère sur ce sujet lors d'une prochaine séance et publie immédiatement sur le site internet de la Société un communiqué mentionnant les suites que le Conseil entend donner aux attentes exprimées par les actionnaires lors de l'assemblée.

Conformément à l'article L. 225-37-1 du Code de commerce introduit par la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011, le Conseil d'Administration délibère annuellement sur la politique de la Société en matière d'égalité professionnelle et salariale.

Les administrateurs ont la faculté de rencontrer les principaux cadres dirigeants de la Société, en présence ou non du directeur général et du Président du Conseil d'Administration après en avoir fait la demande au Président du conseil d'administration et en avoir informé le directeur général.

Les administrateurs peuvent organiser des réunions de travail sur des sujets spécifiques afin de préparer le cas échéant les réunions du Conseil d'Administration y compris hors la présence du directeur général ou du Président. Dans ce dernier cas, ceux-ci doivent en avoir été informés au préalable.

Article 4 – Organisation de la direction de la Société

En vertu de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, le Conseil choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Ainsi, la direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil, soit par une autre personne physique, nommée par le Conseil et portant le titre de Directeur Général.

4.1 Délimitation des pouvoirs entre le Président et le Directeur Général

4.1.1 Président du Conseil

Le Président du Conseil organise et dirige les travaux du Conseil, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Président, avec l'aide du Secrétaire du Conseil, établit les convocations, prépare l'ordre du jour qui y figure et s'assure de leur envoi.

Avant chaque réunion du Conseil, les documents nécessaires à la bonne compréhension des sujets figurant à l'ordre du jour sont préparés par la Société et sont transmis par le Secrétaire du Conseil à chaque administrateur, par tout moyen permettant de respecter l'obligation de confidentialité telle qu'elle résulte de l'article L. 225-37 du Code de commerce et des présentes, et ce, 5 jours au moins avant la tenue du Conseil.

L'ensemble des informations communiquées revêtent un caractère confidentiel, sauf indication contraire du Secrétaire du Conseil.

Chaque administrateur peut, par ailleurs, se faire communiquer tous les documents existants qu'il estime utile en en faisant la demande au Président.

En cas d'urgence, le Président, peut convoquer le Conseil et transmettre les documents dans un délai compatible avec l'urgence et avec l'ordre du jour.

Dans son obligation de veiller au bon fonctionnement des organes de la Société, le Président du Conseil :

- s'assure de la fréquence des réunions,
- s'assure de l'assiduité des membres du Conseil,
- est garant du droit à l'expression de chacun des membres du Conseil,
- veille à ce que les administrateurs respectent leur devoir d'indépendance. Si ce devoir venait à ne pas être respecté par l'un des membres du Conseil, le Président devrait attirer l'attention du Conseil sur ce manquement,
- s'assure que les décisions sont fidèlement reportées dans les procès-verbaux et que les opinions divergentes éventuellement émises par certains administrateurs ont bien été retranscrites.

Le Président du Conseil veille à ce qu'une fois par an au moins, la question du fonctionnement du Conseil soit inscrite à l'ordre du jour.

Le Président du Conseil prend le soin de développer et d'entretenir une relation confiante et régulière entre le Conseil et la Direction Générale, afin de garantir la permanence et la continuité de la mise en œuvre par elle des orientations définies par le Conseil.

Il est tenu régulièrement informé par la Direction Générale des événements et situations significatifs relatifs à la vie du Groupe, notamment en ce qui concerne la stratégie, l'organisation, le reporting financier mensuel, les grands projets d'investissements et de désinvestissements et les grandes opérations financières. Il peut demander à la Direction Générale ou aux directeurs exécutifs de la Société, en informant le Directeur Général, toute information propre à éclairer le Conseil d'administration et ses comités dans l'accomplissement de leurs missions.

En cas de dysfonctionnement avéré des organes de la société, le Président du Conseil apporte tous les soins nécessaires pour y remédier dans les meilleurs délais.

Il s'exprime seul au nom du Conseil, sauf circonstances exceptionnelles ou mandat particulier donné à un autre administrateur.

4.1.2 Directeur Général

▪ Pouvoirs

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et de celles fixées par le Conseil, sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Conformément aux statuts, le Directeur Général pourra déléguer tout ou partie de ses pouvoirs.

Les dispositions des statuts ou les décisions du Conseil limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

▪ Limitations

Le Directeur Général ne pourra consentir aucun aval, caution ou garantie en faveur de tiers sans l'autorisation préalable expresse du Conseil.

En outre, à titre de mesure d'ordre interne, le Directeur Général devra recueillir l'accord préalable du Conseil pour les actes, opérations et engagements suivants :

- acquisitions / Investissements / prise de participations dans des sociétés mono-actif et projets de développement immobilier sécurisé (opérations de promotion déjà commercialisée au démarrage de l'opération) : supérieurs à 300 M€ pour les actifs ou projets s'inscrivant dans le cadre du Budget Annuel et du Business Plan Stratégique du Groupe approuvés (si aucun écart de valeur supérieur à 3% de l'ANR ou à 2 M€ en valeur absolue) et supérieurs à 50 M€ pour les actifs ou projets hors Budget Annuel et Business Plan Stratégique du Groupe approuvés.
- toutes cessions d'actifs ou de société mono-actif sans limitation de montant hors plan de cession annuel approuvé ; et toutes cessions d'actifs ou de société mono-actif incluses dans le plan de cession annuel approuvé supérieures à 50M€ ou présentant un écart de valeur supérieur à 3% de l'ANR ou à 2 M€ en valeur absolue ;
- endettement ou garanties ou opérations de marchés supérieurs à 150 M€ ; seuil porté à 300 M€ d'euros pour les emprunts de la Société destinés à refinancer une dette existante ;
- tout projet de développement immobilier spéculatif (opération de promotion non commercialisée au démarrage de l'opération) sans limitation de montant pour les projets de développement hors Budget Annuel et Business Plan Stratégique approuvés et supérieur à 30 M€ pour les projets de développement inclus dans Budget Annuel et Business Plan Stratégique approuvés ;
- toute prise de participation, à l'exception des opérations de restructuration intra-groupe et des prises de participations dans des sociétés mono-actif extérieures au groupe Gecina.
- cession de toute branche d'activité ou de toute participation dans toute société, à l'exception des opérations intragroupe.
- signature des contrats relatifs à toute fusion, scission ou apport d'actifs, à l'exception des opérations intragroupe et des sociétés mono-actif extérieures au groupe Gecina.

- approbation du Budget Annuel et du Business Plan Stratégique et leurs avenants.
- toute action affectant l'éligibilité de la société au régime fiscal SIIC.
- toute conclusion d'un accord susceptible d'impliquer un conflit d'intérêt entre un membre du Conseil d'administration et la société.
- toute émission de valeurs mobilières susceptible d'entraîner une modification du capital social.
- toute modification significative de la gouvernance.
- toute modification de la politique de distribution de dividende et d'acomptes.

4.2 Rapports entre le Président du Conseil et le Directeur Général

En cas de dissociation des pouvoirs conduisant à désigner un Président du Conseil et un Directeur Général, le Directeur Général doit mettre à la disposition du Président du Conseil les informations dont il dispose ou celles que ce dernier lui demande et nécessaires à la bonne compréhension du sujet mis à l'ordre du jour du Conseil.

Lorsque le Directeur Général n'est pas également membre du Conseil, le Président du Conseil s'assure de sa convocation aux réunions du Conseil.

Dans les mêmes conditions que celles prévues pour les administrateurs, le Président du Conseil, par l'intermédiaire du Secrétaire du Conseil, transmet ou met à la disposition du Directeur Général les informations communiquées aux administrateurs.

En cas de dissension entre le Président du Conseil et le Directeur Général intervenant à propos de questions se rapportant à l'intérêt de la Société, le Président du Conseil doit en référer, par tout moyen, au Conseil.

4.3 Le Président Directeur Général

Dans l'hypothèse où le Président du Conseil exerce également les fonctions de Directeur Général de la Société, le Président Directeur Général est tenu des mêmes obligations que celles qui, dans le présent règlement, incombent au Président du Conseil.

Article 5 – Règles de fonctionnement des comités

Le Conseil peut décider de constituer, en son sein, des comités permanents et/ou des comités temporaires, destinés à faciliter le bon fonctionnement du Conseil et à concourir efficacement à la préparation de ses décisions.

Le Conseil, sur proposition de son Président et après concertation, désigne les membres des comités et leurs Présidents, en tenant compte des compétences, de l'expérience, et de la disponibilité des administrateurs.

La mission des comités consiste à étudier les sujets et projets que le Conseil ou le Président renvoie à son examen, à préparer les travaux et décisions du Conseil relativement à ces sujets et projets, ainsi qu'à rapporter leurs conclusions au Conseil sous forme de comptes rendus, propositions, avis, informations ou recommandations.

Les comités accomplissent leurs missions sous la responsabilité du Conseil. Les comités ne peuvent traiter de leur propre initiative de questions qui déborderaient le cadre propre de leurs missions. Ils n'ont pas de pouvoir de décision.

Plus généralement à chaque fois qu'un sujet concerne un ou plusieurs comités, les comités concernés travaillent en cohérence.

Sont d'ores et déjà créés les comités suivants :

- Le comité de gouvernance, nominations et rémunérations,
- Le comité d'audit et des risques,
- Le comité stratégique et d'investissement.

Le règlement des comités, dont les termes ont été arrêtés par le Conseil, figurent ci-après en annexe.

Le Conseil pourra, le cas échéant, constituer un Comité ad hoc pour mieux éclairer le Conseil sur certaines propositions de la Direction Générale.

Le rôle des Comités est strictement consultatif. Le Conseil apprécie souverainement les suites qu'il entend donner aux avis, études, investigations ou rapports émis ou établis par les comités. Chaque administrateur reste libre de voter comme il l'entend sans être tenu par ces études, investigations ou rapports des comités et n'est pas tenu par les éventuels avis émis par les comités.

Article 6 – Recours à la visioconférence, à la télécommunication ou tout autre moyen de communication

Pour le calcul du quorum et de la majorité des administrateurs présents au Conseil, il sera tenu compte des administrateurs participant au Conseil par visioconférence, télécommunication ou tout autre moyen de communication prévu par la loi dans les limites suivantes :

- La participation des administrateurs par visioconférence, télécommunication ou tout autre moyen de communication prévu par la loi, ne pourra pas intervenir pour l'adoption des décisions prévues aux articles L. 232-1 et L. 233-16 du code de commerce.
- Il conviendra en tout état de cause qu'au moins le quart des administrateurs soit présent physiquement au même endroit.

Il est indiqué que la participation au Conseil par visioconférence, télécommunication ou tout autre moyen de communication prévu par la loi doit demeurer un mode de participation dérogatoire et exceptionnel.

Sous réserve des restrictions susvisées, les administrateurs pourront participer aux séances du Conseil par visioconférence, télécommunication ou tout autre moyen de communication prévu par la loi, étant entendu que les restrictions susvisées n'empêcheront pas les administrateurs exclus du calcul du quorum et de la majorité de participer à la réunion et de donner leur avis à titre consultatif.

Article 7 – Evaluation du Conseil

Le Conseil procèdera une fois par an à un débat sur son mode de fonctionnement ainsi que celui des comités qu'il a constitués.

Il pourra également, une fois par an, en dehors des mandataires sociaux et sous la présidence du Président du comité de gouvernance, nominations et rémunérations, tenir un débat sur la qualité du management, ses relations avec le Conseil et les recommandations qu'il souhaite faire au management.

Le Conseil s'interrogera régulièrement sur l'équilibre souhaitable de sa composition et de celle de ses comités notamment dans la représentation des femmes et des hommes, les nationalités et la diversité des compétences. Les objectifs, les modalités et les résultats de sa politique en ces matières sont rendus publics dans le document de référence.

Il fera une évaluation plus formalisée de sa composition, de son organisation et de son fonctionnement tous les trois ans. Cette évaluation a notamment pour objectif de vérifier que les questions importantes sont convenablement préparées et débattues par le Conseil.

Article 8 – Jetons de présence

Le Conseil procède librement, sur proposition du Comité de gouvernance, nominations et rémunérations, à la répartition du montant annuel des jetons de présence alloués par l'Assemblée Générale ordinaire annuelle. Le Conseil peut notamment allouer aux administrateurs, membres d'un Comité, une part supérieure à celle des autres. La répartition des jetons de présence s'effectue en tenant compte notamment de la participation effective de chaque administrateur aux réunions du Conseil et, le cas échéant, des Comités dont il est membre ainsi que du Comité qu'il préside.

En cas de participation au Conseil ou aux Comités par visioconférence, télécommunication ou tout autre moyen de communication en vertu de l'article 6 ci-dessus, la rémunération versée au titre de cette participation sera la même que la rémunération normalement versée aux membres du Conseil ou du Comité pour leur participation physique aux réunions du Conseil ou du Comité.

L'exercice de missions particulières peut donner lieu à une attribution d'un montant supplémentaire de jetons de présence ou au versement d'une rémunération exceptionnelle soumis alors au régime des conventions réglementées. Le cas échéant, ces missions seront préalablement définies et fixées par le Conseil d'Administration ainsi que le montant de la rémunération correspondante.

Article 9 – Modifications

Le présent règlement pourra être modifié à tout moment par le Conseil à la majorité des voix dans le respect des dispositions statutaires.