

CHARTRE INTERNE

**PROCEDURE DE QUALIFICATION ET D'EVALUATION
DES CONVENTIONS REGLEMENTEES ET
DES CONVENTIONS COURANTES
CONCLUES A DES CONDITIONS NORMALES**

Article L. 225-39 du Code de commerce

Loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 dite « Loi Pacte »

Adoptée par le Conseil d'Administration du 23 juin 2020

Préambule

La présente charte (la « **Charte** ») a été adoptée par le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise (la « **Société** » ou « **SFL** ») le 23 juin 2020.

Elle s'inscrit dans le cadre de l'entrée en vigueur de la loi Pacte n° 2019-486 du 22 mai 2019, qui requiert notamment la mise en place par le Conseil d'administration d'une procédure d'évaluation des conventions courantes conclues à des conditions normales.

Elle répond également à la recommandation n°2012-05 de l'Autorité des Marchés Financiers (l'« **AMF** »)¹ invitant les sociétés à mettre en place une charte interne pour qualifier les conventions devant être soumises à la procédure des conventions réglementées.

La Charte a été préparée en tenant compte également de l'étude de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées (« *Les conventions réglementées et courantes* », CNCC, février 2014).

Elle est disponible sur le site internet de la Société.

La Charte pourra faire l'objet de mises à jour afin de prendre en compte les éventuelles modifications législatives ou réglementaires ainsi que l'évolution des recommandations en la matière.

¹ Proposition n°4.1 de la recommandation AMF n°2012-05 du 2 juillet 2012 (modifiée le 5 octobre 2018)

1. Critères de qualification des conventions et procédures de contrôle applicables

1.1. Les conventions réglementées

1.1.1. Définition des conventions réglementées

Constitue une convention réglementée soumise à la procédure décrite au paragraphe 1.1.2 ci-dessous :

- d'une part, toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et :
 - l'un de ses **mandataires sociaux** (Directeur Général, Directeur Général Délégué ou Administrateur)² ;
 - l'un de ses **actionnaires détenant plus de 10% des droits de vote** (ou, si l'actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote est une société, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) ;

ainsi que :

- toute convention à laquelle **une des personnes précitées est indirectement intéressée** ;

étant précisé que :

- une « *personne interposée* » s'entend de toute personne physique ou morale qui conclut avec la Société une convention dont le bénéficiaire réel est un des mandataires sociaux ou un actionnaire de la Société (tels que visés ci-dessus) ;
 - une « *personne indirectement intéressée* » s'entend de toute personne physique ou morale qui, à l'égard d'une convention à laquelle elle n'est pas partie, a, en raison des liens qu'elle entretient avec les parties et des pouvoirs qu'elle possède pour infléchir leur conduite, en tire ou est susceptible d'en tirer un avantage³ ;
- et d'autre part, toute convention intervenant entre la Société et une entreprise, si le Directeur Général, l'un des Directeurs Généraux Délégués ou l'un des Administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise (notion de « *dirigeants communs* »).

² Pour tout administrateur personne morale, la procédure s'applique à son représentant permanent

³ Conformément à la définition figurant dans la recommandation AMF n°2012-05

1.1.2. Procédure de contrôle des conventions réglementées

Toute convention réglementée doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration et à l'approbation a posteriori de l'Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration a l'obligation de motiver sa décision d'autorisation en justifiant de l'intérêt de la convention pour la Société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées.

La personne directement ou indirectement intéressée à la convention ne prend part ni aux délibérations ni au vote du Conseil d'Administration sur l'autorisation concernée.

En outre, lors du vote en Assemblée Générale, ses actions ne peuvent pas être prises en compte pour le calcul de la majorité.

Une information relative à la convention réglementée doit être publiée sur le site internet de la Société au plus tard au moment de la conclusion de celle-ci et comporter les mentions suivantes :

- le nom ou la dénomination sociale de la personne directement ou indirectement intéressée,
- la nature de sa relation avec la Société,
- la date et les conditions financières de la convention,
- toute autre information nécessaire pour évaluer l'intérêt de la convention du point de vue de la Société et des actionnaires, y compris les actionnaires minoritaires, qui n'y sont pas directement ou indirectement intéressés,
- l'objet de la convention,
- l'indication du rapport entre son prix pour la Société et le dernier bénéfice annuel de celle-ci⁴.

1.2. **Les conventions libres**

Par exception, ne sont pas soumises à la procédure de contrôle des conventions réglementées :

➤ **les conventions courantes conclues à des conditions normales :**

- Les **opérations courantes** sont celles habituellement réalisées par la Société et qui sont conclues dans le cadre de son activité, notamment au regard de son objet social. Il est également tenu compte des pratiques usuelles des entreprises opérant dans le même secteur que la Société.
- Les **conditions** sont **normales** si elles sont comparables aux conditions pratiquées par des entreprises du même secteur ou aux conditions usuellement pratiquées par la Société dans ses rapports avec les tiers.

Dans l'appréciation des conditions normales, le prix est l'un des facteurs clefs qui est pris en considération. Les termes juridiques de la convention sont également revus pour vérifier qu'ils sont équilibrés ou standards par rapport au type d'opération envisagée.

⁴ Art. R. 225-30-1, R. 225-57-1 et R. 226-2 C.com applicables aux sociétés cotées sur le marché réglementé Euronext

Le caractère courant et les conditions normales sont des critères cumulatifs : en l'absence de l'un ou de l'autre, la convention sera soumise à la procédure des conventions réglementées.

- **les conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales (conventions intra-groupe entre la Société et toute filiale détenue directement ou indirectement à 100%).**

1.3. Les conventions interdites

Conformément à l'article L. 225-43 du Code de commerce, il est interdit aux dirigeants de :

- contracter un emprunt auprès de la Société ;
- se faire consentir par elle un découvert (en compte courant ou autrement) ;
- faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Les dirigeants visés par cette interdiction sont les Administrateurs, le Directeur Général ou les Directeurs Généraux Délégués. Sont également concernés par cette interdiction les représentants permanents des personnes morales administrateurs, les conjoints, les ascendants et les descendants ainsi que toutes personnes interposées.

En revanche, cette interdiction n'est pas applicable pour les conventions conclues avec un dirigeant qui est une personne morale.

La conclusion d'une convention interdite est sanctionnée par la nullité de la convention.

2. Procédure de qualification des conventions

La procédure décrite ci-dessous s'applique au sein de la Société :

- préalablement à la conclusion de toute convention ; et
- à l'occasion de toute modification, renouvellement y compris par tacite reconduction ou résiliation d'une convention conclue précédemment.

2.1. Information préalable de la Direction Générale

Préalablement à toute opération susceptible de constituer une convention réglementée, la Direction Générale est informée immédiatement par :

- la personne directement ou indirectement intéressée à l'opération concernée ; et/ou
- plus généralement, toute personne de la Société ayant connaissance d'un projet d'opération susceptible de constituer une convention réglementée.

2.2. Examen et qualification de la convention

Il appartient ensuite à la Direction Générale, avec le support éventuel de la direction juridique, de qualifier la convention de réglementée ou libre, selon les critères rappelés aux paragraphes 1.1 et 1.2 ci-dessus.

En cas de doute sur la qualification d'une convention, l'avis des commissaires aux comptes peut être recueilli.

Si la convention concernée est qualifiée de convention réglementée, la procédure de contrôle rappelée au paragraphe 1.1.2 de la présente Charte devra être respectée. Il sera ensuite procédé à l'examen annuel décrit au paragraphe 3.1 ci-après.

Si la convention concernée est qualifiée de convention courante conclue à des conditions normales, il conviendra de procéder à un examen annuel décrit au paragraphe 3.2 ci-après.

3. Examen annuel des conventions réglementées et des conventions courantes conclues à des conditions normales

3.1. Examen annuel des conventions réglementées

Le Conseil d'Administration examine chaque année les conventions réglementées qui auront été conclues et autorisées au cours du dernier exercice ou au cours d'exercices antérieurs mais dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice, ou dont l'exécution n'a pas encore eu lieu au moment de l'examen.

Dans le cadre de cette revue annuelle par le Conseil d'Administration des conventions réglementées dont l'effet perdure dans le temps, il sera précisé dans le document d'enregistrement universel de la Société⁵ :

- pour chacune des conventions autorisées au cours d'un exercice précédent et dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice ou est susceptible d'être poursuivie ou encore interviendra au cours d'exercices futurs : les règles de calcul et d'ajustement dans le temps des conditions financières qu'elle prévoit ;
- une information particulière pour chacune de ces conventions ayant connu une évolution substantielle de leur montant ou de leurs conditions financières, liée par exemple à une indexation ;
- les conventions que le conseil a estimé ne plus répondre à la qualification de convention réglementée au regard de l'évolution des circonstances.

⁵ Recommandation AMF 2012-05 P4.8

3.2. Examen annuel des conventions courantes conclues à des conditions normales

Dans le cadre de l'examen des conventions courantes conclues à des conditions normales qui auront été conclues au cours du dernier exercice ou au cours d'exercices antérieurs mais dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice :

- une évaluation des conventions concernées est réalisée par la Direction Générale de la Société et revue annuellement par le Comité d'Audit, conformément aux critères qui figurent au paragraphe 1 de la présente Charte, afin de vérifier si ces conventions continuent de remplir ces conditions ;
 - le cas échéant, sur recommandation du Comité d'Audit, le Conseil d'Administration revoit et procède au reclassement de toute convention en convention réglementée ; et
 - les personnes directement ou indirectement intéressées à l'une de ces conventions ne participent pas à son évaluation, conformément à l'article L.225-39 du Code de commerce.
-