

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société anonyme au capital de 7.310.666,25 euros

Siège social : Hôtel Le Totem, Les Près de Flaine, 74300 Arâches-La-Frasse

RCS ANNECY 380 345 256

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 30 JUIN 2020

Procès-verbal des délibérations

Dans le contexte de l'épidémie de Covid-19, conformément aux dispositions prises par le Gouvernement pour lutter contre la propagation de ce virus (i) le décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire tel que complété par le décret n°2020-423 du 14 avril 2020, (ii) le décret n° 2020-663 du 31 mai 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et (iii) l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de Covid-19) et limitant le déplacement et la réunion de personnes sur le territoire de la République française, ainsi qu'à la décision du Conseil d'administration de la Société du 12 mai 2020 de faire application des dispositions de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, **l'Assemblée générale Mixte s'est tenue à huis clos le mardi 30 juin 2020, à 14 heures, à l'Hôtel Aujon, Immeuble Aujon, Flaine Forum, 74300 Arâches-la-Frasse.**

Un avis de réunion a été publié au Bulletin des annonces légales et obligatoires du 25 mai 2020.

Un avis de convocation a été publié au Bulletin des annonces légales obligatoires le 15 juin 2020 et dans le journal d'annonces légales Le Dauphiné Libéré du 15 juin 2020.

Les actionnaires titulaires de titres nominatifs ont été convoqués par lettre simple, conformément aux dispositions des statuts.

Le Commissaire aux comptes titulaire, le cabinet Deloitte et Associés, a été régulièrement convoqué par courriel dont il a accusé réception. Il est absent et excusé.

Monsieur Ronan Hascoet, Président, préside l'Assemblée.

Aux termes du Conseil d'administration du 29 juin 2020, en application des dispositions de l'article 8 du décret n° 2020-418 du 10 avril 2020, il a été décidé que Monsieur Ronan Hascoet occuperait également les fonctions de scrutateur et de secrétaire.

Le Président a émarginé la feuille de présence en entrant en séance.



Il indique que, selon les chiffres définitifs, les actionnaires ayant voté par correspondance ou ayant donné pouvoir, représentent 14 930 112 actions ayant droit de vote, sur les 29 242 665 actions formant le capital et ayant le droit de vote soit 51,06% du total des actions ayant droit de vote.

L'Assemblée représentant plus du quart du capital est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer à titre ordinaire et extraordinaire.

Les 29 242 665 actions représentent un nombre égal de voix.

Ont été mis à la disposition des actionnaires :

- les feuilles de présence,
- les pouvoirs des actionnaires représentés,
- les votes par correspondance,
- la copie de l'avis de réunion publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 25 mai 2020,
- la copie de l'avis de convocation paru au Bulletin des Annonces Légales et Obligatoires et dans le journal Le Dauphiné Libéré du 15 juin 2020,
- la copie de la lettre de convocation adressée aux actionnaires nominatifs,
- la copie de la convocation adressée au Commissaire aux comptes accompagnée de l'accusé de réception,
- le rapport de gestion du Conseil d'administration,
- les rapports du Commissaire aux comptes,
- le tableau des résultats des cinq derniers exercices,
- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et leurs annexes,
- les statuts,
- l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions,
- la liste des Administrateurs, Directeurs généraux et des Commissaires aux comptes,
- un formulaire de procuration,
- un formulaire de vote par correspondance,
- un formulaire de demande d'envoi de documents.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements devant être communiqués aux actionnaires, ont été tenus à leur disposition au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée et que la Société a fait droit, dans les conditions légales, aux demandes de communication dont elle a été saisie.

L'Assemblée lui donne acte de ses déclarations.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

A titre Ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise ;



- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et sur le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise ;
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des conventions et engagements visés à l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Ronan Hascoet ;
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Ludovic Dauphin ;
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Madame Audrey Soto ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

A titre Extraordinaire :

- Mise en conformité de statuts avec la loi Pacte et la loi de simplification du droit de sociétés, et modification corrélative des articles III.3, III.7, IV.7 et IV.8 des statuts ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président présente à l'Assemblée le rapport de gestion du Conseil d'administration. Il est ensuite donné lecture des rapports des Commissaires aux comptes. Le Président résume l'activité de la Société intervenue au cours de l'exercice.

À l'issue de ses différentes présentations le Président précise que, compte-tenu du contexte sanitaire et de la tenue de l'Assemblée générale à huis clos, hors de la présence des actionnaires, aucune question orale ne peut être posée.

Les actionnaires ont été invités à poser leurs questions par écrit préalablement à la tenue de l'Assemblée dans les délais impartis.

Puis le Président précise que Monsieur Alain Tanneur, actionnaire de la Société, lui a adressé trois questions écrites, par courriel en date du 16 juin 2020. Ces questions sont en relation avec l'ordre du jour et accompagnées d'une attestation d'inscription en compte des actions.

La première question porte sur la mise en cause de la responsabilité de deux anciens Dirigeants : « Mise en cause de deux anciens Dirigeants devant les juridictions civiles et pénales compétentes : de qui s'agit-il et pour quels motifs ».

Réponse apportée : Il s'agit de Monsieur Christian Weber et de Monsieur William Devine, anciens mandataires sociaux de Poiray France et Poiray Joaillier. Les faits remontent à 2003/2004. Sur le plan pénal, les motifs sont d'avoir fait, de mauvaise foi, des biens ou du crédit de ces sociétés, un usage qu'ils savaient contraire à l'intérêt de celle-ci, à des fins personnelles ou pour favoriser une autre société ou une autre entreprise dans laquelle ils



étaient directement ou indirectement intéressés (abus de biens sociaux). Monsieur Devine est en outre condamné pour banqueroute par détournement d'actifs de Poiray France. Sur le plan civil, les anciens dirigeants ont été condamnés à verser des dommages-intérêts pour un montant total de 1681 K€ à la société France Tourisme Immobilier.

La deuxième question est la suivante : « Finalement la perte nette sur la cession de l'immeuble de Vanves ressort à 3,026 M€ tel qu'il apparaît dans le résultat exceptionnel. Pouvez-vous confirmer ce point ? ».

Réponse apportée : Nous vous le confirmons.

La troisième question est la suivante : « En 2014, la filiale FIDRA a bénéficié de l'issue favorable du litige sur l'indemnité d'éviction du bail GENERALI en percevant un montant de 6,8 M€. Vous nous avez confirmé que ce montant reste dû à FTI au titre de sa créance de 12,9 M€ figurant au passif de FIDRA. Cette créance est toujours comptabilisée pour 1€ dans les comptes de FTI (créances rattachées à des participations). Pour quelle raison cette indemnité a-t-elle été versée à FIDRA, filiale luxembourgeoise acquise un an auparavant pour 1€ ? Nous considérons que cela revient à léser les minoritaires de FTI qui doivent faire face dès lors à une situation nette inférieure à la moitié du capital »

Réponse apportée : L'indemnité a été versée à la société FIDRA parce qu'elle était titulaire de la créance sur la société GENERALI IARD au titre de l'indemnité d'éviction due sur l'exploitation du fonds de commerce situé 1 rue de la Paix à Paris.

Nous vous rappelons que la société FIDRA est toujours détenue à 100% par la société FTI. Dès lors, nous contestons formellement que la société FTI soit lésée.

Puis, il est passé au vote des résolutions. Il est rappelé que dans le contexte particulier de crise sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19 et compte tenu des mesures prises par le Gouvernement pour lutter contre cette épidémie, l'Assemblée générale se tient à huis clos. Tous les votes ont été exprimés par correspondance ou par pouvoir donné au Président.

A TITRE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION (*Approbaton des comptes*)

L'Assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après présentation des rapports du Conseil d'administration et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, et qui se traduisent par une perte de (269 830,95) euros.

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

POUR 14 922 439

CONTRE 7 673
ABSTENTION 0

Cette résolution est adoptée à la majorité.

DEUXIEME RESOLUTION (*Quitus aux Administrateurs*)

En conséquence de la première résolution, l'Assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne aux Administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

POUR 14 922 439
CONTRE 7 673
ABSTENTION

Cette résolution est adoptée à la majorité.

TROISIEME RESOLUTION (*Affectation du résultat*)

L'Assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter la perte de l'exercice, d'un montant de (269 830,95) euros, de la manière suivante :

ORIGINE :

Perte de l'exercice clos le 31/12/2019 : (269 830,95) €
Report à nouveau débiteur au 31/12/2019 : (9 454 479,10) €

AFFECTATION :

En totalité, au report à nouveau : (9 724 310,05) €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée générale prend acte qu'au titre des trois derniers exercices la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes.

POUR 14 922 439
CONTRE 7 673
ABSTENTION

Cette résolution est adoptée à la majorité.

QUATRIEME RESOLUTION (*Conventions réglementées*)

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes mentionnant l'absence de convention de la nature de celles visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

RH

POUR	14 922 439
CONTRE	2 693
ABSTENTION	4 980

Cette résolution est adoptée à la majorité.

CINQUIEME RESOLUTION (*Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Ronan Hascoet*)

L'Assemblée générale, constatant que le mandat d'Administrateur de Monsieur Ronan Hascoet est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période d'une année, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

POUR	14 922 439
CONTRE	7 673
ABSTENTION	

Cette résolution est adoptée à la majorité.

SIXIEME RESOLUTION (*Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Ludovic Dauphin*)

L'Assemblée générale, constatant que le mandat d'Administrateur de Monsieur Ludovic Dauphin est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période d'une année soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

POUR	14 922 439
CONTRE	2 693
ABSTENTION	4 980

Cette résolution est adoptée à la majorité.

SEPTIEME RESOLUTION (*Renouvellement du mandat d'Administrateur de Madame Audrey Soto*)

L'Assemblée générale, constatant que le mandat d'Administrateur de Madame Audrey Soto est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période d'une année soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

POUR	14 922 439
CONTRE	2 693



ABSTENTION 4 980

Cette résolution est adoptée à la majorité.

HUITIEME RESOLUTION (*Pouvoir pour formalités*)

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

POUR 14 927 419
CONTRE 2 693
ABSTENTION

Cette résolution est adoptée à la majorité.

A TITRE EXTRAORDINAIRE

NEUVIEME RESOLUTION (*Modification de l'article III.3 des statuts, « Réunions du Conseil d'administration », conformément aux dispositions de l'article L225-37 du Code de commerce, modifié par la loi 2019-744 du 19 juillet 2019*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide d'ajouter à la fin de l'article III.3 des statuts un paragraphe rédigé comme suit :

III-3 - Délibérations du Conseil (...)

« Les décisions suivantes peuvent être prises par consultation écrite du conseil d'administration sur la demande du président :

- *nomination provisoire de membres du conseil,*
- *autorisation des cautions aval et garantie donnée par la société,*
- *décision de modification des statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires sur délégation de l'assemblée générale,*
- *convocation de l'assemblée générale,*
- *transfert du siège social dans le même département.*

La consultation écrite des administrateurs pourra être effectuée par messagerie électronique, selon les modalités précisées par le règlement intérieur. Les décisions ainsi prises feront l'objet de procès-verbaux établis par le président du conseil d'administration, lesquels sont conservés dans les mêmes conditions que les autres décisions du conseil d'administration. »

POUR 14 927 419
CONTRE 2 693
ABSTENTION



Cette résolution est adoptée à la majorité.

DIXIEME RESOLUTION (Modification de l'article III.7 des statuts, « Rémunération des Dirigeants », conformément aux dispositions de l'article L.225-45 du Code de commerce modifié par la Loi 2019-486 du 22 mai 2019)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier l'article III.7 des statuts comme suit :

Article III-7 - Rémunération des dirigeants	
Ancien texte	Nouveau texte proposé
L'Assemblée générale peut allouer aux administrateurs à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, dont le montant est porté aux charges d'exploitation et reste maintenu jusqu'à décision contraire. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le Conseil d'administration.	L'Assemblée générale peut allouer aux administrateurs une rémunération fixe annuelle , dont le montant est porté aux charges d'exploitation et reste maintenu jusqu'à décision contraire. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le Conseil d'administration.

Le reste de l'article est inchangé.

POUR 14 927 419
CONTRE 2 693
ABSTENTION

Cette résolution est adoptée à la majorité.

ONZIEME RESOLUTION (Modification de l'article VI.7 des statuts « Assemblée Générale Ordinaire », conformément aux dispositions de l'article L225-98 du Code de commerce, modifié par la loi 2019-744 du 19 juillet 2019)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier l'article IV.7 des statuts comme suit :

Article IV-7 - Assemblée Générale Ordinaire Dernier paragraphe	
Ancien texte	Nouveau texte proposé
Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance.	Elle statue à la majorité des voix exprimées .

Le début de l'article est inchangé.

POUR 14 927 419
CONTRE 2 693
ABSTENTION

Cette résolution est adoptée à la majorité.

DOUZIEME RESOLUTION (*Modification de l'article VI.8 des statuts « Assemblée Générale Extraordinaire », conformément aux dispositions de l'article L225-98 du Code de commerce, modifié par la loi 2019-744 du 19 juillet 2019*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier l'article IV.8 des statuts comme suit :

Article IV-8 - Assemblée Générale Extraordinaire	
Dernier paragraphe	
Ancien texte	Nouveau texte proposé
Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance.	Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Le début de l'article est inchangé.

POUR 14 927 419
CONTRE 2 693
ABSTENTION

Cette résolution est adoptée à la majorité.

TREIZIEME RESOLUTION (*Pouvoirs en vue des formalités*)

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par La Loi.

POUR 14 927 419
CONTRE 2 693
ABSTENTION

Cette résolution est adoptée à la majorité.

CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15 heures.

De tout ce que dessus il a été dressé, le présent procès-verbal, signé après lecture par les membres du bureau.

Les Scrutateurs



Le Président



Le Secrétaire

