

FONCIERE MASSENA

SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS

Au capital de 180.627.762,30 Euros

Siège social : 42, rue des Mathurins - 75008 Paris

632 019 261 R.C.S. PARIS

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

– Adopté le 9 décembre 2009 –

PREAMBULE

La société FONCIERE MASSENA est une société en Commandite par Actions, pourvue d'un Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance, soucieux de poursuivre l'exercice des missions qui lui sont dévolues, a souhaité préciser les règles d'organisation et de fonctionnement qui lui sont applicables de par la loi, les règlements et les statuts de la société.

En conséquence, le Conseil de Surveillance a décidé d'établir un règlement intérieur permettant d'intégrer les principes du Gouvernement d'Entreprise.

Ce règlement intérieur a un caractère purement interne et n'est opposable ni aux actionnaires, ni aux tiers.

I. Fonctionnement et pouvoir du Conseil de Surveillance

A. Constitution du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de 3 à 10 membres, choisis exclusivement parmi les actionnaires n'ayant ni la qualité de commandité ni celle de gérant.

Les membres du conseil sont nommés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, les actionnaires ayant la qualité de commandités ne pouvant participer au vote des résolutions correspondantes.

La durée de leurs fonctions est de trois années au plus ; elle prend fin à l'issue de l'assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et qui est tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat ; les membres du Conseil de Surveillance sont rééligibles.

Le nombre des membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de 75 ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonction. Si cette proportion vient à être dépassée, le membre le plus âgé sera réputé démissionnaire d'office.

Chaque membre du Conseil de Surveillance devra être propriétaire d'une action au moins de la Société FONCIERE MASSENA; il aura, à compter de sa nomination, trois mois pour acquérir ces actions au cas où il n'en serait pas déjà propriétaire lors de sa nomination ; si, au cours de ses fonctions, il cesse

d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de trois mois.

En cas de vacance par suite de décès, de démission ou de toute autre cause, le conseil peut, avec l'accord préalable de la gérance, coopter à titre provisoire un ou plusieurs membres en remplacement ; il est tenu de le faire dans les quinze jours qui suivent la vacance si le nombre de ses membres tombe en dessous de trois ; ces nominations sont ratifiées par la plus prochaine assemblée générale des actionnaires.

Le membre remplaçant ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir jusqu'à l'expiration des fonctions de son prédécesseur.

Si cette ou ces nominations provisoires ne sont pas ratifiées par l'assemblée générale, les délibérations du Conseil de surveillance n'en demeurent pas moins valables.

B. Missions

Le Conseil de Surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société tel qu'il est prévu par la loi.

Il est notamment doté des pouvoirs suivants :

- en matière d'élaboration des informations comptables et financières :
 - suivi du processus d'élaboration de l'information financière
 - suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques
 - suivi de l'indépendance des commissaires aux comptes.
- en matière de contrôle :
 - examen de la situation financière, de la situation de trésorerie, des documents de gestion prévisionnelle et des engagements de la Société ;
 - examen du processus de vérification des comptes et des informations données aux actionnaires et au marché ;
 - examen des moyens mis en œuvre par la Société, les commissaires aux comptes et l'audit interne pour s'assurer de la régularité et de la sincérité des comptes ;
 - autorisation des conventions réglementées (cf. § I.G. Conventions réglementées).
- établissement des rapports suivants :
 - rapport sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance et sur le contrôle interne de la Société.
 - rapport sur toute augmentation ou réduction de capital de la Société proposée aux actionnaires.

A toute époque de l'année, le Conseil de Surveillance opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Dans ce cadre, chaque membre du Conseil de Surveillance peut demander aux dirigeants de la Société tous documents et renseignements qu'il estimerait utiles à l'exercice de sa mission de contrôle.

Le Président du Conseil de Surveillance, de même que le Président de chacun des Comités, ont l'obligation de fournir aux membres du Conseil, dans un délai suffisant, les informations et les documents nécessaires au plein exercice de leur mission.

Le membre du Conseil de Surveillance qui n'a pas été mis en mesure de délibérer en toute connaissance de cause, a le devoir d'en faire part au Conseil et d'exiger l'information indispensable.

De même, le Président de chaque Comité devra fournir, dans un délai suffisant, aux membres du Conseil, les rapports, avis ou consultations, établis dans le cadre de leur mission.

C. Réunion du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, un Président ; il choisit en outre un secrétaire, qui peut être pris parmi ses membres ou en dehors d'eux.

Les réunions du Conseil de Surveillance sont présidées par le Président ; en cas d'absence de celui-ci, le conseil nomme un président de séance.

Le Conseil se réunit au siège social, ou en tout autre endroit spécifié dans la convocation, aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent et, en tout état de cause, au moins une fois par an afin, notamment, d'entendre le rapport de la gérance sur les activités de la Société. Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du Conseil de Surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du Conseil.

Les réunions peuvent être convoquées par le Président du Conseil, ainsi que par la moitié au moins de ses membres, ou par chacun des gérants et commandités de la Société.

Le ou les gérants doivent être convoqués aux réunions auxquelles ils assistent à titre simplement consultatif.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote, un membre présent ne pouvant représenter qu'un seul membre absent sur présentation d'un pouvoir exprès. En cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante.

Les membres du conseil peuvent participer aux réunions de celui-ci (en étant réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité) par des moyens de visioconférence ou de télécommunication conformes à la réglementation en vigueur, à l'exception des cas où la loi prévoit la présence physique obligatoire des membres du Conseil de Surveillance.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un registre spécial et signés par le Président de séance et par le secrétaire ou par la majorité des membres présents.

D. Procès – verbaux

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis, signés et conservés conformément aux dispositions réglementaires.

Le procès-verbal de chaque séance indique le nom des membres présents physiquement ou par visioconférence, représentés, excusés ou absents. Il fait état de la présence ou de l'absence des personnes convoquées à la réunion en vertu d'une disposition légale et de la présence de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion.

Chaque membre devra recevoir communication d'une copie du procès-verbal de la séance du Conseil. Il est tenu au siège social un registre des délibérations du Conseil, signé par le Président et un membre au moins.

Les extraits et copies de ces procès-verbaux seront valablement certifiés par le Président du Conseil de Surveillance ou la personne habilitée à cet effet.

E. Comités spécifiques

Le Conseil de Surveillance peut nommer un ou plusieurs comités spécialisés (le "Comité" ou les "Comités"), composés de membres du Conseil de surveillance ou d'experts, qui exercent leurs activités sous sa responsabilité. Ces attributions ne peuvent avoir pour objet de déléguer à un Comité les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi ou les statuts.

1. Comité d'investissement

Composition du Comité d'investissement

Le comité est composé de trois à dix membres qui nomment parmi eux un Président.

Fréquence des réunions

Le Comité d'Investissement se réunit à l'initiative de son Président ou à la demande du Président du Conseil. Le Président du Comité d'Investissement, ou en son absence le Président du Conseil, fixe l'ordre du jour des réunions du Comité d'Investissement. Le Président du Comité d'Investissement dirige les débats et organise le vote des délibérations soumises au Comité d'Investissement.

La présence de la moitié au moins des membres du Comité d'Investissement est nécessaire pour la validité des réunions.

Les réunions pourront se tenir par des moyens de visioconférence. Les membres du Comité d'Investissement participant aux réunions par ces moyens seront réputés être présents.

Missions

Le Comité d'Investissement est saisi pour avis de tout projet d'Investissement préalablement à toute réunion du Conseil appelée à se prononcer sur ledit Investissement.

Le Comité d'Investissement rend compte de ses travaux au Conseil de Surveillance.

Les avis du Comité d'Investissement sont adoptés à la majorité des membres présents ou représentés.

2. Comité d'Audit

En application de l'article L.823-20 du Code de Commerce tel que modifié par l'article 14 de l'Ordonnance n°2008-1278 du 8 décembre 2008, il est précisé qu'il n'a pas été mis en place de Comité d'audit spécifique, le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières étant assuré par le Conseil de surveillance (cf. § I.B. Missions).

F. Rémunération du Conseil de surveillance

Il peut être alloué au Conseil de Surveillance une rémunération annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant, porté dans les frais généraux est déterminé par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée.

Le conseil répartit le montant de cette rémunération entre ses membres, dans les proportions qu'il juge convenables.

G. Conventions Réglementées

Toute convention intervenant entre la Société et l'un de ses gérants ou l'un des membres du Conseil de Surveillance, ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, soit directement, soit par personne interposée, doit être soumise aux formalités d'autorisation et de contrôle prescrites par les articles L 225-38 à L 225-43 du Code de commerce, conformément aux dispositions de l'article L 226-10 de ce Code.

Il en est de même pour les conventions entre la Société et une autre entreprise si l'un des gérants ou l'un des membres du Conseil de Surveillance de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du Conseil de Surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

H. Auto Evaluation

Le Conseil de Surveillance procède à une évaluation régulière de ses règles et de son propre fonctionnement. Une fois par an, il consacre un point de son ordre du jour à un débat et un bilan sur le fonctionnement et les travaux du Conseil et des comités, et notamment lors de l'établissement du rapport sur le contrôle interne.

Les actionnaires seront informés chaque année dans le rapport annuel de la réalisation de l'évaluation de la performance du Conseil de Surveillance.

II. DEONTOLOGIE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance, instance collégiale, a l'obligation d'exercer sa mission dans l'intérêt social. Les membres du Conseil de Surveillance sont élus par l'assemblée générale des actionnaires en raison de leur compétence et de la contribution qu'ils peuvent apporter aux travaux du Conseil et des comités spécialisés éventuellement constitués.

Les présentes règles sont établies afin de permettre à ces compétences de s'exercer pleinement et afin d'assurer l'entière efficacité de la contribution de chaque membre du Conseil et, le cas échéant, leurs représentants permanents, dans le respect des règles d'indépendance, d'éthique et d'intégrité.

Conformément aux principes de bonne gouvernance, chaque membre du Conseil de Surveillance et, le cas échéant, leurs représentants permanents, exercent leurs fonctions de bonne foi, avec loyauté, de la façon qu'ils considèrent la meilleure pour promouvoir la Société et avec le soin attendu d'une personne normalement prudente dans l'exercice d'une telle mission.

A. Compétence

Avant d'accepter sa fonction, le membre du Conseil de Surveillance doit prendre la pleine mesure de ses droits et obligations. Il doit prendre connaissance des dispositions légales et réglementaires relatives à sa fonction, ainsi que les prescriptions particulières de la Société résultant des statuts et du règlement intérieur du Conseil de surveillance auquel il déclare adhérer.

B. Défense de l'intérêt social

Le membre du Conseil de Surveillance représente l'ensemble des actionnaires et doit agir en toute circonstance dans l'intérêt social et dans l'intérêt commun des actionnaires qui doivent prévaloir sur son intérêt personnel et, le cas échéant, sur celui de la personne morale qu'il représente.

Il s'engage à vérifier que les décisions de la Société ne favorisent pas une partie ou catégorie d'actionnaires au détriment d'une autre.

Il doit être actionnaire et posséder un nombre d'actions au moins égal à celui que fixent les statuts de la Société qu'il s'engage à conserver pendant la durée de son mandat. A défaut de les détenir lors de son entrée en fonctions, il dispose de trois mois pour se mettre en conformité.

C. Conflit d'intérêt

Le membre du Conseil de Surveillance s'efforce d'éviter tout conflit pouvant exister entre ses intérêts moraux et matériels et ceux de la Société. Il informe complètement et préalablement le Conseil de tout conflit d'intérêt réel ou potentiel dans lequel il pourrait être impliqué directement ou indirectement. Il doit s'abstenir de participer aux débats et à la prise de décision sur les questions concernées.

Il appartiendra au membre du Conseil de Surveillance intéressé, à l'issue de cette démarche, d'agir en conséquence, dans le cadre de la législation applicable.

Les membres du Conseil de Surveillance mettent au nominatif les actions de la Société qu'ils détiennent au moment où ils accèdent à leurs fonctions ainsi que celles qu'ils acquièrent pendant la durée de leur mandat.

Les membres du Conseil de Surveillance s'abstiennent :

- d'effectuer toute opération sur les titres de la Société admis aux négociations sur un marché réglementé, tant qu'ils détiennent des informations privilégiées ;
- de procéder directement ou indirectement à des ventes à découvert de ces titres.

La première interdiction s'applique en particulier pendant la période de préparation et de présentation des résultats annuels et semestriels de FONCIERE MASSENA et d'informations trimestrielles.

Elle s'applique également pendant des périodes de préparation de projets ou d'opérations justifiant une telle abstention.

Le Président du Conseil fixe ou confirme les dates de début et de fin des périodes mentionnées ci-dessus et les communique en temps utile aux membres du Conseil de Surveillance.

D. Indépendance et devoir d'expression

Le membre du Conseil de Surveillance veille à préserver en toute circonstance son indépendance d'analyse, de jugement, de décision et d'action et à rejeter toute pression directe ou indirecte pouvant s'exercer sur lui ou tout élément étranger à l'intérêt social qu'il a pour mission de défendre.

Il alerte le Conseil sur tout élément à sa connaissance de nature à affecter les intérêts de la Société.

Le membre du Conseil de Surveillance s'engage à exprimer ses interrogations et ses opinions et, s'il estime que la décision du Conseil est de nature à nuire à la Société, à s'efforcer de convaincre le Conseil de la pertinence de ses positions. En cas de désaccord, il veille à exprimer clairement son opposition et à ce qu'elle soit explicitement consignée au procès-verbal de la réunion.

E. Contrôle de l'efficacité du Conseil de Surveillance

Le membre du Conseil de Surveillance contribue à la collégialité et à l'efficacité des travaux du Conseil et des Comités et doit s'assurer de leur bon fonctionnement. Il formule toute recommandation lui paraissant de nature à en améliorer les modalités de fonctionnement.

Il doit être attentif à la définition et à l'exercice des pouvoirs et responsabilités respectifs des organes de la Société. En particulier, il doit vérifier qu'aucune personne ne puisse exercer sur la Société un pouvoir discrétionnaire sans contrôle.

Il doit s'attacher, avec les autres membres du Conseil, à ce que les organes internes de contrôle fonctionnent avec efficacité et que les commissaires aux comptes exercent leur mission de manière satisfaisante. En particulier, il veille à ce que soient en place les procédures permettant le contrôle du respect des lois et règlements.

F. Professionnalisme et implication

Le membre du Conseil de Surveillance s'engage à consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaires.

Il participe aux réunions du Conseil de Surveillance avec assiduité et diligence. Il s'efforce de participer, sauf impossibilité, aux réunions des Comités dont il est membre.

Le membre du Conseil de Surveillance veille à assister aux assemblées générales des actionnaires. Il s'informe sur les métiers et les spécificités de l'activité de la Société, ses enjeux et ses valeurs et il s'attache à mettre à jour les connaissances qui lui sont utiles pour le bon exercice de sa mission.

G. Information et confidentialité

Le membre du Conseil de Surveillance s'efforce d'obtenir dans les délais appropriés les éléments qu'il estime indispensables à son information pour délibérer au sein du Conseil de Surveillance en toute connaissance de cause.

Il s'engage personnellement à respecter la confidentialité totale des informations qu'il reçoit oralement ou par écrit, que ce soit à l'occasion des séances du Conseil, des Comités ou lors d'entretien privés,

des débats auxquels il participe et des décisions prises. Cette obligation personnelle s'impose également au représentant d'une personne morale.

De façon générale, les membres du Conseil de Surveillance sont tenus de ne pas communiquer à l'extérieur, ès qualité, notamment à l'égard de la presse.

En cas de manquement avéré au devoir de confidentialité par l'un des membres du Conseil de Surveillance, le président du Conseil, après avis de la conférence des présidents des Comités réunie à cet effet, fait rapport au Conseil de Surveillance sur les suites, éventuellement judiciaires, qu'il entend à ce manquement.

H. Information privilégiée

Le membre du Conseil de Surveillance s'interdit d'utiliser pour son profit personnel ou pour le profit de quiconque les informations privilégiées auxquelles il a accès.

En particulier, lorsqu'il détient sur la Société où il exerce son mandat, des informations non rendues publiques, il s'abstient de les utiliser pour effectuer ou faire effectuer par un tiers des opérations sur les titres de celle-ci.

Les membres du Conseil de Surveillance s'abstiennent conformément à loi d'effectuer directement ou indirectement toute opération sur les titres de la Société lorsqu'ils détiennent une information susceptible, lorsqu'elle sera rendue publique, d'avoir une incidence significative sur le cours de bourse.

De surcroît, ils s'abstiennent d'intervenir dans les deux jours de bourse après que cette information privilégiée a été rendue publique par un communiqué de presse.

Le président du Conseil porte à la connaissance des membres du Conseil de Surveillance les informations devant être données au marché, ainsi que le texte des communiqués diffusés à cet effet au nom de FONCIERE MASSENA.

I. Opérations sur les titres de la Société

Le membre du Conseil de Surveillance, personne physique ou morale exerçant cette fonction, ainsi que le représentant permanent d'une personne morale exerçant cette fonction, doit, dans un délai actuel de cinq jours, communiquer simultanément à la Société et à l'Autorité des Marchés Financiers

(l'AMF) qui la rendra publique, toute opération effectuée sur les titres de la Société, conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financiers et des articles 222-14 et 222-15 du Règlement AMF.

Ce dispositif d'information s'applique aux opérations sur instruments financiers c'est-à-dire acquisition, cession, souscription ou échange de titres de capital ou donnant accès à des titres de capital et d'instruments dérivés sur ces titres, réalisées et déclarées par le membre du Conseil de Surveillance et les "personnes ayant un lien étroit" avec eux, à savoir, notamment, le conjoint ou tout autre partenaire considéré comme l'équivalent du conjoint, les enfants à charge, toute autre parent qui partage le même domicile, toute personne morale, fiducie ou autre trust ou partnership dont les responsabilités sont exercées par le membre du Conseil de surveillance concerné ou les personnes qui lui sont liées.

III. ENTREE EN VIGUEUR - FORCE OBLIGATOIRE

Le présent règlement intérieur et les règles de bonne conduite qu'ils contiennent, sont entrés en vigueur le jour de son adoption par le Conseil à la majorité de ses membres. Les dispositions qui requièrent la formation de comités seront mises en oeuvre progressivement dans un délai raisonnable à compter de l'adoption du présent règlement.

Toutes modifications et/ou adjonctions sont votées par le Conseil dans les mêmes conditions et entrent en vigueur le même jour.

Les stipulations du présent règlement intérieur et des règles de bonne conduite ont force obligatoire et s'imposent à chacun des membres du Conseil de Surveillance, personne physique ou morale, et aux représentants permanents de personnes morales membres du Conseil de Surveillance.

La poursuite par un membre du Conseil, et, le cas échéant, son représentant permanent, de son mandat, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement intérieur, emporte une adhésion pleine et entière aux stipulations et obligations qu'ils comportent de la part de ce membre, et, le cas échéant, de son représentant permanent, ce membre et/ou ce représentant étant en conséquence tenu à leur strict respect.

De même, l'acceptation de ses fonctions par une personne nommée membre du Conseil ou désignée représentant permanent d'un membre emporte de sa part adhésion pleine et entière au règlement et à la charte et au strict respect desquelles elle s'oblige de par son acceptation.

Toute violation du règlement intérieur par un membre ou son représentant sera sanctionnée soit par la démission d'office dans les cas et conditions prévus aux présentes, soit, dans les conditions légales et réglementaires, par une demande de révocation portée à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée.