

COURTOIS S.A.
Société Anonyme au capital de 1.673.940 euros
Siège social : 3 rue Mage - 31000 TOULOUSE
540 802 105 R.C.S. TOULOUSE

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 21 MAI 2015

PROCES-VERBAL DE DELIBERATIONS

L'an Deux Mille Quinze,

Le 21 mai

A 15 heures 30,

Les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, dans les salons de l'hôtel NOVOTEL TOULOUSE CENTRE WILSON, 15 place WILSON 31000 Toulouse, sur convocation du Conseil d'Administration.

L'avis préalable à l'Assemblée contenant l'ordre du jour et les projets de résolutions a été publié au BALO du 25 mars 2015 (bulletin numéro 36) et l'avis de convocation a été publié au BALO du 27 Avril 2015 (bulletin numéro 50).

Les actionnaires ont été convoqués par lettre le 22 avril 2015.

Les membres de l'Assemblée ont émargé la feuille de présence en entrant en séance.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean-Louis COURTOIS de VIÇOSE, Président Directeur Général.

Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux actionnaires présents qui acceptent cette fonction : Monsieur Jean-Jacques PONS-GERMAIN et Monsieur Xavier AZALBERT.

Le bureau de l'Assemblée désigne pour Secrétaire Monsieur Jacques GAYRAL.

La feuille de présence est vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le bureau qui constate que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 52.328 actions représentant 101.743 voix pour 138 actionnaires sur les 72.508 actions formant le capital et ayant le droit de vote.

L'Assemblée représentant plus du cinquième des actions ayant le droit de vote est régulièrement constituée et peut en conséquence, valablement délibérer.

Est en outre constatée la présence de :

- Monsieur Jean-Marie FERRANDO, représentant la Société EXCO FIDUCIAIRE DU SUD OUEST, Commissaire aux Comptes de la société.
- Monsieur Erik FLAMANT, représentant la société MAZARS, Commissaire aux Comptes de la société.

Sont mis à la disposition des actionnaires :

- un exemplaire des statuts de la société,
- le numéro du BALO contenant l'avis préalable à l'Assemblée ainsi que le numéro du BALO contenant avis de convocation des actionnaires,
- une copie de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire nominatif,
- la copie de la lettre de convocation adressée sous pli recommandé à chaque commissaire aux comptes, accompagnée des avis de réception,
- la feuille de présence,
- les pouvoirs et bulletins de vote,
- la liste des administrateurs et directeurs généraux et la liste des fonctions occupées par ces derniers,
- la liste des actionnaires

Pour être soumis ou présentés à l'Assemblée, sont également déposés sur le bureau:

- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2014,
- les comptes consolidés de l'exercice de consolidation clos le 31 décembre 2014,
- le rapport de gestion du Conseil d'Administration incluant le rapport de gestion du groupe et ses annexes,
- le rapport du Président du Conseil d'Administration établi en application de l'article L.225-37 du Code de Commerce sur les procédures de contrôle interne et le gouvernement d'entreprise,
- les rapports des commissaires aux comptes,
- le rapport de l'organisme tiers indépendant concernant les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion,
- le texte des projets de résolutions,
- le projet des statuts modifiés.

Le président déclare que les actionnaires ont eu la faculté d'exercer, préalablement à la réunion, leur droit de communication, selon les dispositions du Code de Commerce.

L'ensemble des documents qui ont été adressés aux actionnaires ou mis à leur disposition au siège social dans les délais légaux sont également déposés sur le bureau de l'assemblée.

Monsieur le Président fait observer que la présente assemblée a été convoquée conformément aux prescriptions légales et déclare que les documents et renseignements visés aux articles R 225-81 et R 225-83 du Code de commerce ont été adressés aux actionnaires qui en ont fait la demande, et que ceux visés notamment aux articles L 225-115 et R 225-83 du Code de commerce ainsi que la liste des actionnaires ont été tenus à leur disposition au siège social, depuis la convocation de l'Assemblée, dans les conditions prévues aux articles R 225-88 et R 225-89 du Code de commerce.

Le président rappelle alors l'ordre du jour :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014,
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014,

- Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende,
- Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et approbation de ces conventions
- Renouvellement de Monsieur Jean-Louis COURTOIS de VIÇOSE en qualité d'administrateur,
- Renouvellement de Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE en qualité d'administrateur,
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond,
- Pouvoirs pour les formalités.

Puis présentation est faite des différents rapports du Conseil à l'Assemblée, des comptes annuels, et des comptes consolidés.

Le président porte à la connaissance de l'Assemblée son rapport portant sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil et sur les procédures de contrôle interne mises en place par la société.

Connaissance est ensuite prise des rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés, sur les procédures de contrôle interne et le gouvernement d'entreprise ainsi que celui afférent aux conventions réglementées

Après l'exposé par le Président de la situation de la société, des projets en cours et perspectives de l'immobilier en France et plus personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix.

Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014,

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, du Président du Conseil et des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2014, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de **424 350,85 euros**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Voix pour : 101.743 voix

Voix contre : -

Abstention : -

Seconde résolution - Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, du Président du Conseil et des commissaires aux comptes sur les

comptes consolidés au 31 décembre 2014, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par un bénéfice (part du groupe) de 241 477 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Voix pour : 101.743 voix

Voix contre : -

Abstention : -

Troisième résolution - Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2014 de la façon suivante:

Origine		
- Bénéfice de l'exercice		424 350,85 €
- Report à nouveau		938,00 €
Affectation		
- Autres réserves		272 450,85 €
- Dividendes		152 838,00 €
Se décomposant comme suit :		
- Premier dividende (en application de l'article 20 des statuts)	83 697 €	
- Super-dividende	69 141 €	

L'Assemblée Générale constate que le dividende global brut revenant à chaque action est fixé à 2,10 euros, l'intégralité du montant ainsi distribué est éligible à la réfaction de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

Le détachement du coupon interviendra le 1^{er} juin 2015.

Le paiement des dividendes sera effectué le 3 juin 2015.

Il est précisé qu'au cas où, lors de la date de détachement du coupon, la société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée constate qu'il lui a été rappelé qu'au titre des trois derniers exercices les distributions de dividendes et revenus ont été les suivantes :

AU TITRE DE L'EXERCICE	REVENUS ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION		REVENUS NON ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUÉS	

2011	305 676 €* Soit 4,20 € par action	-	-
2012	305 676 €* Soit 4,20 € par action	-	-
2013	254 730 €* Soit 3,50 € par action	-	-

* Incluant le montant du dividende correspondant aux actions auto détenues non versé et affecté au compte report à nouveau

Cette résolution est adoptée à la majorité.

Voix pour : 101 405 voix

Voix contre : 338 voix

Abstention : -

Quatrième résolution - Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et approbation de ces conventions

Statuant sur le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés qui lui a été présenté, l'Assemblée Générale approuve les conventions nouvelles qui y sont mentionnées.

Cette résolution soumise à un vote auquel n'ont pris part que les actionnaires non intéressés, réunissant, ainsi que le constate le bureau, 13.803 actions, soit plus du cinquième des actions ayant le droit de vote, est adoptée à la majorité.

Voix pour : 22.244 voix

Voix contre : 2.449 voix

Abstention : -

Cinquième résolution -Renouvellement de Monsieur Jean-Louis COURTOIS de VIÇOSE en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale décide de renouveler Monsieur Jean-Louis COURTOIS de VIÇOSE en qualité d'administrateur, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Voix pour : 101 743 voix

Voix contre : -

Abstention : -

Sixième résolution -Renouvellement de Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale décide de renouveler Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE en qualité d'administrateur, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à la majorité

Voix pour : 99.344 voix

Voix contre : 2.399 voix

Abstention : -

Septième résolution - Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 15 mai 2014 dans sa septième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action COURTOIS par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe,
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée par l'Assemblée Générale des actionnaires en date du 15 mai 2014 dans sa huitième résolution à caractère extraordinaire.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera.

La société n'entend pas utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés.

Le prix maximum d'achat est fixé à 150 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 1 091 700 euros.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

Cette résolution est adoptée à la majorité.

Voix pour : 101 623 voix

Voix contre : 120 voix

Abstention : -

Huitième résolution - Pouvoirs pour les 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.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Voix pour : 101 743 voix

Voix contre : -

Abstention : -

CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16 heures 30 mn.

LE PRESIDENT

Jean-Louis COURTOIS de VIÇOSE

LES SCRUTATEURS

Monsieur Jean Jacques PONS-GERMAIN

Monsieur Xavier AZALBERT

LE SECRETAIRE

Monsieur Jacques GAYRAL

