

## Résultat des votes à l'Assemblée Générale Mixte du 22 mai 2025 sur la 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> résolution

### POLITIQUE DE REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Politique de rémunération des mandataires sociaux (cinquième et sixième résolutions à l'Assemblée Générale Mixte du 22 mai 2025)

En tenant compte des recommandations du Code MIDDLENEXT, le Conseil d'Administration a établi une politique de rémunération pour chacun des mandataires sociaux de la Société conforme à son intérêt social, contribuant à sa pérennité et s'inscrivant dans sa stratégie commerciale telle que décrite au paragraphe IV-2 du rapport financier annuel 2024. Pour ce faire, le Conseil a fixé la politique de rémunération du Président Directeur Général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social et des membres du Conseil d'Administration en lien avec ces éléments, en particulier en fixant des critères de la rémunération variable du Président Directeur Général liés à la mise en œuvre de cette stratégie commerciale dans le respect de l'intérêt social.

Aucun élément de rémunération, de quelque nature que ce soit, ne pourra être déterminé, attribué ou versé par la Société, ni aucun engagement pris par la Société s'il n'est pas conforme à la politique de rémunération approuvée ou, en son absence, aux rémunérations ou aux pratiques existant au sein de la Société. Toutefois, en cas de circonstances exceptionnelles, le Conseil d'Administration pourra déroger à l'application de la politique de rémunération si cette dérogation est temporaire, conforme à l'intérêt social et nécessaire pour garantir la pérennité ou la viabilité de la Société.

Le Conseil vérifiera si cette dérogation est conforme à l'intérêt social et nécessaire pour garantir la pérennité ou la viabilité de la Société. Ces justifications seront portées à la connaissance des Actionnaires dans le prochain rapport sur le gouvernement d'entreprise. Il est précisé que le Président Directeur Général ne participe pas aux délibérations et au vote sur ces questions.

La détermination, la révision et la mise en œuvre de la politique de rémunération de chacun des mandataires sociaux est réalisée par le Conseil d'Administration. Il est précisé que le Président Directeur Général ne participe pas aux délibérations et au vote sur ces questions. Il est précisé que pour assurer une prise de décision conforme à l'intérêt de l'entreprise, et éviter de placer Monsieur Jean-Louis COURTOIS de VIÇOSE et Madame Françoise COURTOIS de VIÇOSE, dans une situation de conflit d'intérêt au regard de leurs liens familiaux avec Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE, Président Directeur Général, la famille COURTOIS de VIÇOSE, n'est pas présente dans la salle de réunion du Conseil au moment du vote.

Il est précisé que les Directeurs Généraux Délégués ne sont pas rémunérés au titre de leurs fonctions.

#### **Politique de rémunération du Président Directeur Général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social :**

La politique de rémunération fixée par le Conseil est la suivante :

Les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature qui peuvent être accordés au Président Directeur Général en raison de son mandat, ainsi que leur importance respective sont les suivants :

**Rémunération fixe :** le Président Directeur Général perçoit une rémunération fixe dont le montant est déterminé en fonction de son niveau de responsabilité. Il est précisé qu'une quote-part de la rémunération est versée par la SAS REGIA, jusqu'au 30 juin 2024 et par la société SC COURTOIS & FILS, à partir du 1er juillet 2024, et facturée à COURTOIS SA (cf. Rapport spécial Commissaires aux Comptes) cf. note V-1.

#### **Rémunération variable annuelle :**

La rémunération variable annuelle brute fait partie d'une stratégie globale. Elle est déterminée en fonction d'un critère financier et d'un critère extra financier de la façon suivante :

- **Critère financier :** le Président Directeur Général perçoit 4,50 % du résultat net d'ensemble consolidé, calculé avant impôts sur les bénéfices. Ce critère est calculé au vu des derniers comptes annuels consolidés tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration.

Ce critère permet d'intéresser le Président Directeur Général au résultat consolidé du Groupe COURTOIS, car un résultat net consolidé négatif n'entraîne pas le versement d'un complément.

- **Critère extra-financier** : un montant additionnel de 10.000 € brut sera attribué par dossier se traduisant par l'acquisition par le Groupe COURTOIS :

- d'immeuble de placement,
- d'immeuble de rénovation,
- de terrains à viabiliser,
- de terrains pour des opérations de Promotion Immobilière.

Soit par la participation du Groupe COURTOIS dans des opérations immobilières. L'atteinte de ce critère sera appréciée à la signature de l'acte authentique.

Ce critère permet de rémunérer le Président Directeur Général au regard des nouveaux dossiers de promotion immobilière, d'acquisition d'immeubles en vue de leur rénovation et d'immeubles de placement dans le cadre de l'activité de gestion d'immeubles et de mesurer ainsi la croissance de ses activités sur lesquelles est axée la stratégie du Groupe COURTOIS ainsi que d'apporter de la pérennité et de la performance sur le long terme.

Ces critères contribuent aux objectifs de la politique de rémunération car ils correspondent aux objectifs de développement et de pérennisation du Groupe COURTOIS.

Le montant de la rémunération variable annuelle susceptible d'être attribuée ne pourra pas excéder 260 % de la rémunération fixe annuelle (y compris la rémunération versée par la SAS REGIA et SC COURTOIS & FILS). Aucune clause de restitution de la rémunération variable n'est prévue.

**Rémunération exceptionnelle :**

Le Conseil d'Administration peut décider d'octroyer une rémunération exceptionnelle au regard de circonstances particulières. Le versement de ce type de rémunération doit pouvoir être justifié par un événement tel que la réalisation d'une opération majeure pour la Société ou le Groupe etc. Le montant de la rémunération exceptionnelle ainsi décidée ne pourra pas excéder 100 % de la rémunération fixe annuelle.

**Rémunération allouée au titre du mandat de membre du Conseil :** Le Président Directeur Général peut bénéficier d'une rémunération au titre de ses fonctions d'Administrateurs dans les mêmes conditions que les autres Administrateurs qui sont décrites ci-après.

**Avantages de toute nature :** Le Président Directeur Général bénéficie de l'avantage en nature : un véhicule de fonction consenti par la SAS REGIA jusqu'au 30 juin 2024 et SC COURTOIS & FILS à partir du 1er juillet 2024, est facturé à COURTOIS à hauteur d'une quote-part. A compter du 1er juillet 2024 et refacturé à COURTOIS à hauteur d'une quote-part (cf. note V-1).

Le versement des éléments de rémunération variables et, le cas échéant, exceptionnels attribués au titre de l'exercice écoulé est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale ordinaire des éléments composant la rémunération et les avantages, de toute nature, versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre dudit exercice (vote ex post « individuel »).

Il est précisé qu'en cas de dissociation des fonctions, la politique susvisée serait applicable au Directeur Général et au Président du Conseil avec les adaptations nécessaires.

Dirigeants Mandataires Sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Mme Jennifer COURTOIS de VIÇOSE PDG		X	X			X		X

En tant que membre du Conseil d'Administration, Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE perçoit une rémunération au titre de ses fonctions.

Par ailleurs, les Directeur Généraux Délégués ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat social et ne bénéficient pas de contrat de travail avec la Société. S'ils sont par ailleurs, membre du Conseil d'Administration, ils peuvent percevoir une rémunération à ce titre.

Résultat des votes à l'Assemblée Générale Mixte du 22 mai 2025

A CARACTERE ORDINAIRE	Total des voix exprimées	Nombre d'actions des actionnaires ayant voté	Proportion du capital représentée*	Voix pour		Voix contre		Voix Abstention	
				Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
5ème résolution	81 623	40 912	56,54 %	81 623	100 %	-	-	-	-
<i>Approbation politique de rémunération PDG</i>									

**Politique de rémunération des membres du Conseil :**

L'Assemblée Générale du 15 mai 2008 a fixé dans sa septième résolution à caractère ordinaire la rémunération des membres du Conseil à la somme annuelle de 85 K€ valable pour l'exercice en cours jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée Générale.

Il est prélevé une somme, sur l'enveloppe allouée au Conseil d'Administration, pour rémunérer les censeurs.

Les critères de répartition de la somme fixe annuelle allouée par l'Assemblée Générale aux membres du Conseil ont été fixés par le Conseil.

Le Conseil répartit, entre ses membres en fonction des critères suivants :

- de l'assiduité de chacun au sein du Conseil et des Comités,
- du temps consacré aux fonctions,
- de l'éventuelle présence à des Comités,
- de chaque contribution effective aux débats du Conseil.

Le Conseil a identifié 3 missions spécifiques à confier aux membres du Conseil d'Administration :

- Intervention amiable pour les dossiers précontentieux ou contentieux,
- Entrée en relation avec un nouvel opérateur,
- Représentation ponctuelle du Groupe COURTOIS auprès des instances professionnelles, de l'administration et des collectivités.

Si le Conseil décide de confier une telle mission à l'un de ces membres, celui-ci aura droit à une rémunération supplémentaire à ce titre. Il est précisé qu'en application des dispositions des articles L.22-10-15 et L.225-46 du Code de Commerce, ces rémunérations seraient portées aux charges d'exploitation et seraient soumises à la procédure des conventions réglementées. Le montant maximum de cette rémunération est fixé à 20 000 € par mission.

Chaque administrateur a droit au remboursement des frais de déplacement occasionnés dans l'exercice de ses fonctions.

**Informations sur les mandats et contrats de travail et/ou de prestations de services des mandataires sociaux passés avec la Société**

La durée des mandats des mandataires sociaux figure au II-2 ci-avant.

Les informations relatives aux contrats de prestations de services conclus avec la SAS REGIA et la SC COURTOIS & FILS sont présentées ci-dessous :

Mandataires sociaux	Mandat(s) exercé(s)	Durée de ou des mandats	Contrat de Travail conclu avec la Société (préciser)	Contrat de prestations de services passés avec la Société (préciser sa durée)	Périodes de préavis	Conditions de révocation ou de résiliation
Mme Jennifer Courtois de Viçose	Président Directeur Général	A l'issue de l'AG tenue en 2027 (*)	-	(1)	(2)	(2)
M. Jean-Louis Courtois de Viçose	Directeur Général Délégué	A l'issue de l'AG tenue en 2027 (*)	-	-	-	-
Mme Jean-Louis Courtois de Viçose	Directeur Général Délégué	A l'issue de l'AG tenue en 2027(*)	-	-	-	-

\*Statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

1- 1 an renouvelable par tacite reconduction. L'avenant a été signé en novembre 2023 à effet du 1er janvier 2024. Initialement signé avec REGIA, jusqu'au 30 juin 2024, et signé avec COURTOIS & FILS à compter du 1er juillet 2024.

2- Résiliation de plein droit sans indemnité de part ni d'autre, ni préavis dans le cas de sortie de la société bénéficiaire du périmètre du Groupe par la rupture du lien de filialisation sous quelque forme que ce soit avec la société REGIA

#### Résultat des votes à l'Assemblée Générale Mixte du 22 mai 2025

A CARACTERE ORDINAIRE	Total des voix exprimées	Nombre d'actions des actionnaires ayant voté	Proportion du capital représentée*	Voix pour		Voix contre		Voix Abstentions	
				Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
6ème résolution									
<i>Approbation politique rémunération membres du Conseil</i>	81 623	40 912	56,54 %	81 623	100 %	-	-	-	-