COVIVIO HOTELS

Société en commandite par actions au capital de 631.961.248 €

Siège social : 10 rue de Madrid - 75008 Paris

955 515 895 - RCS Paris

REGLEMENT INTERIEUR
DU
CONSEIL DE SURVEILLANCE

13 NOVEMBRE 2026

SOMMAIRE

Titre 1 Conseil de Surveillance 3

Article 1.1 Fréquence des réunions - Quorum - Délibérations 3
Article 1.2 Moyen de telecommunication 4
Article 1.3 délibération – organisation des débats 4
Article 1.4 Information du Conseil de Surveillance 5
Article 1.5 Attributions du Conseil de Surveillance 6
Article 1.6 Devoirs des membres du Conseil de Surveillance - Déontologie 7
1.6.1 Compétence 7
1.6.2 Détention d'actions 7
Les actions de la Société détenues par chacun des membres du Conseil au moment où celui-ci accède à cette fonction doivent être inscrites sous forme nominative (pure ou administrée). Il en sera de même de toutes actions acquises ultérieurement. 7
1.6.3 Transparence 7
1.6.4 Devoir de loyauté 8
1.6.5 Prévention des conflits d'intérêts 8
1.6.6 Devoir de diligence 10
Article 1.7 Membres du Conseil de Surveillance indépendants 10
Article 1.8 Procédure de sélection des membres du conseil de surveillance indépendants 11
Article 1.9 Evaluation du conseil de surveillance 13
Article 1.10 Comités - Règles de fonctionnement 13
Article 1.11 Remuneration 14
1.11.1 Participation aux réunions du Conseil de Surveillance 14
1.11.2 Participation aux réunions du Comité 14
Article 1.12 Modifications 15

Titre 2 Comite d'Audit 16

Article 2.1 Composition 16
Article 2.2 Fonctionnement 16
Article 2.3 Missions 16

TITRE 1
CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le présent règlement intérieur (le « **Règlement** ») a pour but de définir et préciser, en complément des dispositions statutaires, légales et réglementaires en vigueur, les modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil de surveillance (le « **Conseil** ») de la société Covivio Hotels (la « **Société** »). Il définit par ailleurs les droits et obligations de tout membre du Conseil.

Le présent Règlement s'applique à chaque membre du Conseil de surveillance, ainsi qu'à tout participant aux réunions du Conseil.

Si le membre du Conseil de surveillance est une personne morale, les dispositions du présent Règlement s'appliquent à son représentant permanent comme si celui-ci était membre du Conseil en son nom propre et ce, sans préjudice de l'obligation pour la personne morale qu'il représente de satisfaire aux obligations stipulées dans le Règlement.

Article 1.1 FREQUENCE DES REUNIONS - QUORUM - DELIBERATIONS

Le Conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son Président.

En cas d'empêchement, un membre du Conseil peut donner, par lettre, courriel ou tout autre document écrit, pouvoir à un autre membre du Conseil, chaque membre ne pouvant recevoir qu'un seul mandat. Un membre du Conseil participant à la réunion par visioconférence ou par des moyens de télécommunication peut représenter un autre membre sous réserve que le Président du Conseil ait reçu, au jour de la réunion, la procuration écrite du membre ainsi représenté.

Chaque séance donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal qui indique le nom des membres du Conseil présents, excusés ou absents.

Le procès-verbal de chaque réunion est établi par le Secrétaire du Conseil désigné ou son adjoint. Il est retranscrit dans le registre des procès-verbaux des réunions du Conseil.

Le procès-verbal fait état de la présence ou de l'absence des personnes convoquées à la réunion du Conseil en vertu d'une disposition légale et de la présence de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion. Le procès-verbal de séance résume les débats et les questions soulevées, mentionne les décisions prises et les réserves émises et le cas échéant, consigne l'obligation de discrétion qui pèse sur les personnes présentes à la réunion.

Le procès-verbal est revêtu de la signature du président de séance et d'au moins un membre du Conseil. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par deux membres du Conseil au moins. Le procès-verbal est approuvé lors d'une séance ultérieure du Conseil.

Article 1.2 MOYEN DE TELECOMMUNICATION

Les réunions du Conseil peuvent se tenir par un moyen de de télécommunication, permettant l'identification des membres l'utilisant et leur garantissant une participation effective.

Préalablement à chaque réunion du Conseil, à la demande d'un ou plusieurs de ses membres, le Président du Conseil peut décider d'autoriser ceux-ci à participer à la réunion par un moyen de télécommunication. Tout membre du Conseil doit transmettre sa demande avec un préavis compatible avec l'utilisation du moyen de télécommunication et au plus tard trois (3) jours ouvrés avant la date de la réunion.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Conseil de surveillance participant à la réunion par un moyen de télécommunication,

Le procès-verbal de la séance du Conseil doit indiquer le nom des membres participant à la réunion par un moyen de télécommunication. Il doit également faire état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif au moyen de télécommunication mis en place, lorsque cet incident a perturbé ou interrompu le déroulement de la séance. En cas de survenance d'un tel incident, il sera statué à nouveau sur les points traités après la perturbation ou l'interruption de la transmission.

En cas de dysfonctionnement du moyen de télécommunication dûment constaté par le Président du Conseil, le Conseil peut valablement délibérer et/ou se poursuivre avec les seuls membres présents physiquement, dès lors que les conditions de quorum sont satisfaites.

Un membre du Conseil participant à une réunion par un moyen de télécommunication qui ne pourrait plus être réputé présent en raison d'un dysfonctionnement peut alors donner mandat à un membre du Conseil présent physiquement, sous réserve de porter ce mandat à la connaissance du Président du Conseil en cours de séance, sous une des formes prescrites par l'**Article 1.1** ci-dessus. Il peut également transmettre au Président un mandat de représentation par anticipation en stipulant qu'il ne deviendra effectif que dans l'hypothèse où le dysfonctionnement du moyen de télécommunication ne lui permettrait plus d'être réputé présent.

Toutefois, un membre du Conseil ne pourrait ainsi subdéléguer le mandat qui lui aurait été confié qui ne pourrait plus être exercé. La présente stipulation n'autorise pas les membres du Conseil présents en séance à disposer de plus d'un mandat.

Article 1.3 DELIBERATION – ORGANISATION DES DEBATS

Le Président fixe l'ordre du jour des réunions du Conseil.

Chaque membre du Conseil peut, y compris lors de la réunion du Conseil, demander au Président l'inscription au projet d'ordre du jour, de sujets, s'il estime qu'ils relèvent de la compétence du Conseil.

Le Président, ou en son absence le président de séance, dirige les débats et organise le vote des délibérations soumises au Conseil.

Le Président peut, sur délégation du Conseil, être en charge de la relation des actionnaires avec le Conseil notamment sur les sujets de gouvernement d'entreprise et lui rend compte le cas échéant de sa mission.

Conformément à l'article L 22-10-10 2° du Code de commerce, le Conseil s'interroge sur l'équilibre souhaitable de sa composition et de celle des comités qu'il constitue en son sein, notamment en termes de diversité (représentation des femmes et des hommes, nationalités, âge, qualifications et expériences professionnelles…). Il rend publiques dans son rapport sur le gouvernement d'entreprise une description de la politique de diversité appliquée aux membres du Conseil de surveillance ainsi qu'une description des objectifs de cette politique, de ses modalités de mise en œuvre et des résultats obtenus au cours de l'exercice écoulé.

Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

Article 1.4 INFORMATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Sous réserve des dispositions de l'Article 1.6.5, la Société, par l'intermédiaire du Président et du Gérant, a l'obligation de fournir aux membres du Conseil l'information utile à une participation efficace aux travaux du Conseil de manière à les mettre en mesure d'exercer leur mandat dans des conditions appropriées. Il en est de même à tout moment de la vie de la Société et entre les séances du Conseil lorsque l'importance ou l'urgence de l'information l'exigent. Cette information permanente doit comprendre toute information pertinente concernant la Société, et notamment des articles de presse et rapports d'analyse financière.

Lors de chaque séance du Conseil, le Président porte à la connaissance de ses membres les principaux faits et événements significatifs portant sur la vie du groupe et intervenus depuis la date de la précédente séance du Conseil. Par ailleurs, des dossiers à remettre aux membres du Conseil comportant les informations et documents nécessaires aux membres pour remplir leur mission (en ce compris tous documents relatifs aux opérations qui doivent être examinées par le Conseil et permettant au Conseil d'en apprécier la portée) sont préparés avant chaque réunion du Conseil et communiqués aux participants en temps utile avec un préavis raisonnable avant la tenue du Conseil.

Les membres du Conseil sont informés de l'évolution des marchés, de l'environnement concurrentiel et des principaux enjeux, y compris dans le domaine de la responsabilité sociale et environnementale de la Société.

Le Conseil est par ailleurs régulièrement informé, par l'intermédiaire du Comité d'audit, de la situation financière, de la situation de trésorerie et des engagements du Groupe.

Un membre du Conseil peut demander au Président ou au Gérant, dans les délais appropriés, tout complément d'information qu'il juge nécessaire au bon accomplissement de sa mission, notamment au vu de l'ordre du jour des réunions. Si un membre du Conseil considère qu'il n'a pas été mis en situation

de délibérer en toute connaissance de cause, il a le devoir de l'indiquer au Conseil et d'exiger l'information indispensable.

Article 1.5 ATTRIBUTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

En application de l'article 14 des statuts, l'autorisation préalable du Conseil, statuant à la majorité des 3/5èmes, est requise concernant les opérations suivantes :

- souscription d'emprunts bancaires ;
- achat d'immeubles ou de titres de participations ;
- désinvestissements ;
- octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté ;

lorsque leur montant dépassera 10.000.000 € (dix millions d'euros). Lorsque leur montant n'excédera pas 50 000 000 € (cinquante millions d'euros), l'autorisation préalable du conseil de surveillance pourra intervenir dans un acte unique signé par les membres du Conseil de surveillance statuant à la majorité des 3/5ème. Les montants évoqués ci-dessus s'entendent en quote-part Covivio Hotels.

Concernant les achats ou ventes d'immeubles, le seuil de 10.000.000 € s'entend en valeur unitaire ou en valeur de portefeuille le cas échéant.

Lorsqu'il est envisagé une cession d'actifs significatifs, le Conseil et le Gérant apprécient l'intérêt stratégique de cette opération et s'assurent que le processus se déroule dans le respect de l'intérêt social. A ce titre le Conseil peut instituer un comité *ad hoc*.

Par ailleurs, toute opération significative se situant hors de la stratégie annoncée de la Société doit faire l'objet d'une approbation préalable par le Conseil.

En outre, le Conseil de surveillance s'attache à promouvoir la création de valeur par la Société à long terme en considérant les enjeux sociaux et environnementaux de ses activités.

Il examine régulièrement, en lien avec la stratégie qu'il a définie, les opportunités et les risques tels que les risques financiers, juridiques, opérationnels, sociaux et environnementaux ainsi que les mesures prises en conséquence. Il s'assure, le cas échéant, de la mise en place d'un dispositif de prévention et de détection de la corruption et du trafic d'influence. Il s'assure également que le Gérant met en œuvre une politique de non-discrimination et de diversité en matière de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des instances dirigeantes.

Le Conseil prend acte que les objectifs de mixité au sein de ces instances dirigeantes, sont fixés pour l'ensemble du groupe y compris Covivio Hotels par le Conseil d'administration de Covivio. Le Conseil est en tout état de cause informé des modalités de mise en œuvre des objectifs, avec un plan d'action et l'horizon de temps dans lequel ces actions seront menées, ainsi qu'annuellement des résultats obtenus.

Il examine la nomination ou la reconduction du président du Comité d'audit.

Le Conseil de surveillance est également chargé :

- d'examiner et valider les engagements et les orientations de la politique du Groupe en termes de responsabilité environnementale, sociétale, sociale, et en matière de gouvernance (ci-après « RSE »), de manière générale, de s'assurer de l'établissement et de la communication de toute information requise par la législation en vigueur en matière de RSE ;

- plus généralement de s'assurer de la prise en compte des sujets relevant de la RSE dans la stratégie du Groupe et dans sa mise en œuvre ;

- d'examiner tout projet de résolution climatique soumis au vote de l'assemblée générale ;

- d'examiner les politiques, référentiels et chartes du Groupe sur les sujets RSE et s'assurer de leur efficacité ;

- d'apprécier et rendre compte de la performance et de l'impact de l'activité RSE du Groupe.

Article 1.6 DEVOIRS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE - DEONTOLOGIE

1.6.1 Compétence

Avant d'accepter ses fonctions, chaque membre du Conseil doit prendre connaissance des textes légaux ou réglementaires liés à ses fonctions, des statuts de la Société, ainsi que des règles de fonctionnement interne au Conseil. Chaque membre du Conseil s'assure en particulier qu'il respecte les dispositions légales en vigueur en matière de cumul de mandats.

1.6.2 Détention d'actions

Les actions de la Société détenues par chacun des membres du Conseil au moment où celui-ci accède à cette fonction doivent être inscrites sous forme nominative (pure ou administrée). Il en sera de même de toutes actions acquises ultérieurement.

1.6.3 Transparence

Conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et des dispositions applicables du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, chaque membre du Conseil est tenu de déclarer à la Société et à l'Autorité des marchés financiers les opérations notamment d'acquisition, de cession, de souscription, de conversion, d'emprunt, de prêt ou d'échange qu'il a réalisées sur les actions ou les titres de créance de la Société ainsi que sur des instruments dérivés ou d'autres instruments financiers qui leur sont liés, dans les trois jours ouvrés qui suivent la réalisation de ladite transaction, dès lors que le montant global des opérations effectuées au cours de l'année civile est supérieur à 50.000 euros.

Par ailleurs, toute convention visée par les dispositions de l'article L. 226-10 du Code de commerce est soumise aux formalités de communication, d'autorisation et de contrôle prescrites par les articles L. 225-38 à L. 225-42 du même code.

1.6.4 Devoir de loyauté

Chacune des personnes participant aux travaux du Conseil, qu'elle soit membre du Conseil ou qu'elle soit le représentant permanent d'une personne morale membre du Conseil, a l'obligation de faire ses meilleurs efforts pour déterminer de bonne foi l'existence ou non d'un conflit d'intérêts et a l'obligation de faire part au Président du Conseil, dès qu'elle en a connaissance, de toute situation susceptible de constituer un conflit d'intérêt entre, d'une part, elle-même ou la société dont elle est le représentant permanent, ou toute société dont elle serait salariée ou mandataire social, ou tout société du même groupe, et, d'autre part, la Société ou toute société de son groupe.

Ces dispositions s'appliqueront notamment lorsque, au titre de toute opération étudiée ou engagée par la Société ou toute société de son groupe, un membre du Conseil ou une société dont un membre du Conseil serait salarié ou mandataire social (ainsi que toute société du même groupe) aurait des intérêts concurrents ou opposés de ceux de la Société ou des sociétés de son groupe.

Dans une telle hypothèse, le membre du Conseil concerné (ou le représentant permanent de la personne morale membre du Conseil concernée) devra s'abstenir de participer aux délibérations du Conseil (ou de tout Comité) relatif à ladite opération, et plus généralement respecter un strict devoir de confidentialité.

En cas de conflit d'intérêt permanent, le membre du Conseil concerné (ou le représentant permanent de la personne morale membre du Conseil concernée) devra présenter sa démission.

1.6.5 Prévention des conflits d'intérêts

Afin de prévenir la survenance de Conflit d'Intérêts (tel que défini ci-après) à l'occasion d'une réunion du Conseil, il est institué un processus de prévention des Conflits d'Intérêts, même potentiels, dans le cadre de la présentation des dossiers soumis au Conseil. La procédure prévue par le présent Article 1.6.5 s'appliquera notamment lorsque, au titre de toute opération étudiée ou engagée par la Société ou toute société de son groupe, un membre du Conseil ou une société dont un membre du Conseil serait salarié ou mandataire social (ainsi que toute société du même groupe) auraient des intérêts concurrents ou opposés de ceux de la Société ou des sociétés de son groupe.

Préalablement à l'envoi des dossiers du Conseil, et s'il existe des motifs sérieux de penser qu'un membre du Conseil est en situation de Conflit d'Intérêts, le Secrétaire Général de la Société s'assure auprès de ce dernier de la prévention de tout Conflit d'Intérêts, en lui communiquant quelques éléments d'information sur chacun des dossiers présentés, lui permettant de déterminer de bonne foi l'existence ou non d'un Conflit d'Intérêts, étant précisé par ailleurs que chaque membre du Conseil est tenu d'informer à tout moment le Secrétaire Général de la Société s'il entend, directement ou indirectement, se positionner sur tout dossier dont il considère de bonne foi qu'il est susceptible d'intéresser et d'être examiné par la Société.

A défaut de confirmation par le membre du Conseil concerné de l'absence de Conflit d'intérêts, ce dernier ne sera pas rendu destinataire des dossiers de présentation des opérations en cause et ne pourra participer à la séance du Conseil lors de l'examen des points correspondants de l'ordre du jour.

Dans l'hypothèse où, malgré ces précautions, les membres du Conseil rendus destinataires des dossiers du Conseil viendraient à considérer, à la lecture de ces derniers, qu'ils sont en situation de Conflits d'Intérêts, ils devront en faire part dans les meilleurs délais au Secrétaire Général préalablement à la réunion de gouvernance. A ce titre, ils ne pourront pas participer à la séance du Conseil lors de l'examen des points à l'ordre du jour faisant l'objet d'un Conflit d'Intérêts. Il en sera également fait part au Président du Conseil.

En cas de survenance d'une situation de Conflit d'intérêts en cours de l'examen d'un dossier, le membre concerné devra, dès qu'il en a connaissance, en avertir le Président. Il ne pourra plus participer aux séances du Conseil consacrées à l'examen des points de l'ordre du jour concernant ce projet et devra plus généralement respecter un strict devoir de confidentialité.

Dans l'hypothèse où une situation de Conflit d'Intérêts viendrait à ne plus exister, le membre du Conseil pourra à nouveau prendre part aux débats et délibérations du Conseil à compter de la date de réception par le Président de la notification par le membre concerné de la disparition du Conflit d'Intérêts.

Toute décision du Conseil en matière de Conflit d'Intérêts sera consignée dans le procès-verbal du Conseil.

Pour les besoins du présent article, le terme « **Conflit d'Intérêts** » désigne :

(i) les situations où un membre du Conseil, personne morale, (*x*) envisagerait de Participer Indépendamment du groupe Covivio Hotels au projet soumis au Conseil (le « **Projet** »), (*y*) exercerait des fonctions de mandataire social au sein d'une entité qui envisagerait de Participer Indépendamment du groupe Covivio Hotels au Projet ou (*z*) serait Affilié à une entité qui envisagerait de Participer Indépendamment du groupe Covivio Hotels au Projet ; ou

(ii) les situations où un membre du Conseil, personne physique, (*x*) envisagerait de Participer Indépendamment du groupe Covivio Hotels au Projet ou (*y*) exercerait des fonctions de mandataire social ou de salarié au sein d'une entité qui envisagerait de Participer Indépendamment du groupe Covivio Hotels au Projet ou qui serait Affiliée à une entité qui envisagerait de Participer Indépendamment du groupe Covivio Hotels au Projet ;

Pour les besoins du précédent paragraphe, le terme « **Affilié** » désigne, concernant une entité, une entité la contrôlant ou contrôlée par elle, ou une entité placée sous le même contrôle qu'elle, le terme contrôle étant interprété conformément aux dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou conformément à toute disposition similaire selon la législation étrangère applicable.

Pour les besoins du précédent paragraphe, l'expression « **Participer Indépendamment du groupe Covivio Hotels** » désigne la participation à la réalisation (en qualité de vendeur, d'acquéreur, d'intermédiaire ou de conseil, seul ou dans le cadre de tout groupement) du Projet sans participation de la Société, de l'un quelconque de leurs Affiliés ou d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché règlementé et dont la Société est un des actionnaires de référence.

1.6.6 Devoir de diligence

Chaque membre du Conseil est tenu de consacrer le temps et l'attention nécessaires à l'exercice de ses fonctions. Il doit être assidu et participer, dans la mesure du possible, à toutes les réunions du Conseil et, le cas échéant, du Comité d'audit ainsi qu'aux assemblées générales d'actionnaire.

1.6.7 Devoir de confidentialité

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, lesquelles sont réputées présenter un caractère confidentiel, chaque membre du Conseil de surveillance (étant rappelé à toutes fins utiles qu'il n'est opéré de distinction entre le membre du Conseil de surveillance, personne physique et le représentant permanent mandataire de la personne morale, membre du Conseil de surveillance) ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil et du Comité sera astreint au secret professionnel, dépassant la simple obligation de discrétion prévue par l'article L. 225-37 du Code de commerce, et doit en préserver strictement la confidentialité, et ce même après la cessation des fonctions.

Chaque représentant permanent est toutefois autorisé à communiquer à la personne morale l'ayant désigné, par le biais de son dirigeant mandataire social exécutif, les informations qu'il a recueillies et qui sont strictement nécessaires à l'accomplissement de sa mission de membre du Conseil de surveillance. Ce dernier est alors autorisé à communiquer ces informations, de manière limitative, à d'autres personnes au sein de la personne morale membre du Conseil de surveillance, à condition de prendre toutes mesures utiles afin de s'assurer du respect par ces personnes d'une stricte confidentialité et des règles régissant la communication et l'utilisation d'informations privilégiées, telles que précisées ci-après dans le guide sur la prévention des opérations d'initiés.

Cette obligation stricte de confidentialité, qui s'applique par principe, que le Président ait ou non signalé explicitement le caractère confidentiel de l'information, porte sur le contenu des débats et des délibérations du Conseil et du Comité ainsi que sur l'ensemble des informations et documents qui y sont présentés, ou qui leur sont communiquées pour la préparation de leurs travaux, ou encore dont ils auraient eu connaissance dans le cadre de leurs fonctions.

1.6.8 Devoir d'abstention sur les titres

Chaque membre du Conseil de surveillance doit s'abstenir d'intervenir sur les titres de la Société en application des règles relatives aux opérations d'initiés et d'intervenir sur les titres de sociétés à propos desquelles il dispose, en raison de ses fonctions, d'informations privilégiées et ce conformément aux principes prévus par le Guide de prévention des délits d'initiés figurant en Annexe.

Article 1.7 MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE INDEPENDANTS

Est indépendant le membre du Conseil qui n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la Société, son groupe ou sa direction, qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement.

Il est précisé, pour les besoins du présent Règlement, que le groupe s'entend de toute société ou entité contrôlant la Société, de toute société ou entité contrôlée par la Société ou sous contrôle commun avec la Société. Le terme de contrôle a le sens qui lui est attribué à l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Est réputé indépendant le membre du Conseil qui cumulativement :

(i) n'est pas et n'a pas été au cours des cinq années précédentes :

- salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la Société ;
- salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou administrateur d'une société que la Société consolide ;
- salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou administrateur de la société mère de la Société ou d'une société consolidée par cette société mère.

(ii) n'est pas dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un dirigeant mandataire social exécutif de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur ;

(iii) n'est pas client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement significatif, conseil de la Société ou de son groupe, ou pour lequel, la Société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;

(iv) n'a pas de lien familial proche avec un mandataire social de la Société ;

(v) n'a pas été, au cours des cinq années précédentes, Commissaire aux comptes de la Société;

(vi) n'est pas administrateur de la Société depuis plus de douze ans, étant précisé que la perte de la qualité d'administrateur indépendant interviendra à la date des douze ans ;

(vii) n'est pas ou ne représente pas un actionnaire détenant plus de 10 % du capital ou des droits de vote de la Société ou de sa société mère.

Le Conseil peut toutefois estimer qu'un membre du Conseil bien qu'il ne remplisse pas les critères énoncés ci-dessus, est qualifié d'indépendant compte tenu de sa situation particulière ou de celle de la Société, eu égard à son actionnariat ou pour tout autre motif, et inversement.

La qualification de membre du Conseil indépendant est examinée chaque année par le Conseil au regard des critères énoncés ci-dessus, avant la publication du rapport sur le gouvernement d'entreprise. Elle est également débattue lors de la nomination d'un nouveau membre du Conseil et lors du renouvellement du mandat des membres du Conseil. Les conclusions de l'examen du Conseil sont portées à la connaissance des actionnaires dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise et à l'assemblée générale lors de la nomination des membres du Conseil.

Article 1.8 PROCEDURE DE SELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE INDEPENDANTS

Le Conseil, revoit sa composition et celle de son Comité régulièrement, et à tout le moins une fois par an notamment à l'occasion des mandats qui arrivent à échéance chaque année.

La procédure de sélection des membres indépendants du Conseil repose sur les principes suivants :

- la recherche d'un équilibre dans la composition du Conseil et celle de son Comité, notamment en termes de diversité (représentation des femmes et des hommes, indépendance des membres, compétences et expertises, expériences internationales, nationalités, âge, ancienneté, échelonnement des mandats, besoins spécifiques identifiés au sein du Comité) ;

- la recherche de profils complémentaires adaptés aux enjeux et à la stratégie de la Société ainsi qu'à la structure et à l'évolution de son capital ;

- la plus stricte confidentialité des travaux de sélection et dans l'approche de tout candidat potentiel.

La procédure de sélection décrite ci-après est mise en œuvre à l'occasion du renouvellement de mandats des membres du Conseil indépendants ou de la nomination de nouveaux membres du Conseil indépendants lorsqu'un ou plusieurs sièges viennent à être vacants ou lorsque le Conseil décide de modifier ou d'élargir sa composition.

Le Conseil rend compte chaque année de son application pratique dans son rapport sur le gouvernement d'entreprise et expose les raisons pour lesquelles les candidats sont proposés à l'assemblée générale des actionnaires.

1.8.1 Procédure de renouvellement de mandats des membres du Conseil de surveillance indépendants

Le Conseil de surveillance apprécie l'opportunité des renouvellements de mandats des membres du Conseil indépendants en tenant compte de l'équilibre recherché dans la composition du Conseil et de son Comité, ainsi qu'au regard notamment de leur assiduité aux réunions de gouvernance et de leur contribution effective aux travaux de ces dernières.

A l'issue de cette analyse, le Conseil de surveillance interroge, le cas échéant, les membres du Conseil indépendants sur leur souhait de voir renouveler leur mandat, dans un délai raisonnable avant leur échéance. Il soumet, le cas échant, à l'approbation de la prochaine assemblée générale d'actionnaires les renouvellements de mandats des membres du Conseil indépendants qui arrivent à échéance.

1.8.2 Procédure de nomination de nouveaux membres du Conseil de surveillance indépendants

À l'occasion du recrutement de nouveaux membres du Conseil indépendants, le Gérant, sur la base de la cartographie des compétences en place, définit les éventuelles compétences additionnelles recherchées chez le futur membre du Conseil en prenant en compte la politique de diversité du Conseil. En plus des compétences techniques recherchées, les candidats doivent avoir une bonne expérience en matière de participation à des comités de direction ou des comités exécutifs, être disponibles et avoir la capacité à la fois d'apporter un point de vue critique et constructif aux débats et de contribuer à une prise de décision.

Le Gérant réalise ses propres études sur les candidats potentiels, le cas échéant avec l'aide d'un cabinet spécialisé, avant toute démarche auprès de ces derniers.

Les candidats présélectionnés par le Gérant, sont rencontrés par le Président du Conseil, et, dans la mesure du possible, par d'autres membres du Conseil. A cette occasion, après avoir présenté les attentes de la Société ainsi que les droits et devoirs de tout membre du Conseil, ils s'assurent également de leur disponibilité, de l'absence de condamnations, de liens familiaux avec un mandataire social de la Société et de conflits d'intérêts, ainsi que du respect des règles de cumul de mandats.

Aux termes de ces travaux, le Gérant sélectionne la ou les candidatures retenues pour présentation au Conseil de surveillance en motivant ses choix.

Au terme d'une présentation des profils par le Gérant et sur avis et/ou recommandation de ce dernier, le Conseil choisit le candidat final.

La nomination du membre du Conseil sélectionné par le Conseil ou la ratification de sa cooptation en cas de nomination provisoire par le Conseil, est soumise à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires.

Article 1.9 EVALUATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil procède à l'évaluation de sa capacité à répondre aux attentes des actionnaires qui lui ont donné mandat d'administrer la Société, en passant en revue périodiquement sa composition, son organisation et son fonctionnement, ainsi que ceux de son Comité.

L'évaluation vise trois objectifs :

(i) faire le point sur les modalités de fonctionnement du Conseil ;
(ii) vérifier que les questions importantes sont convenablement préparées et débattues ;
(iii) apprécier la contribution effective de chaque membre du Conseil aux travaux du Conseil.

Elle est effectuée selon les modalités suivantes :

(i) une fois par an, le Conseil de surveillance débat de son fonctionnement ;
(ii) une évaluation formalisée est réalisée tous les trois ans au moins. Elle peut être mise en œuvre avec l'aide d'un consultant extérieur.

A cette occasion, les membres du Conseil non exécutifs peuvent évaluer les performances du Gérant et réfléchissent à l'avenir du management.

Les actionnaires sont informés chaque année dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise de la réalisation des évaluations et, le cas échéant, des suites données à celles-ci.

Article 1.10 COMITES - REGLES DE FONCTIONNEMENT

Le Conseil peut décider de constituer tout comité spécialisé dont il fixe les attributions.

Le Conseil de Surveillance a décidé, lors de sa réunion du 30 juin 2005, la création d'un Comité d'Audit (le « **Comité** » ou le « **Comité d'Audit** »).

Les membres du Comité sont choisis parmi les membres du Conseil. Ce Comité a un rôle d'étude et de préparation de certaines délibérations du Conseil et soumet au Conseil ses avis, propositions ou recommandations. Le Conseil peut revoir à tout moment la composition du Comité.

Le Comité peut dans l'exercice de ses attributions, après en avoir informé le Président du Conseil, procéder ou faire procéder aux frais de la Société à toutes études susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil, et auditionner les commissaires aux comptes. Il rend compte des avis obtenus.

Le Règlement détermine les attributions et modalités de fonctionnement du Comité.

Le Comité rend compte (via son Président) au Conseil de ses travaux, avis, propositions ou recommandations. Une description de l'activité du Comité est incluse chaque année dans le rapport annuel de la Société.

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil et tient compte de l'assiduité aux séances du Comité.

Article 1.11 REMUNERATION

La rémunération allouée à chaque membre du Conseil, dans la limite du montant arrêté par l'assemblée générale, est déterminée comme suit :

1.11.1 Participation aux réunions du Conseil de Surveillance

- Attribution au Président du Conseil d'une somme fixe annuelle d'un montant de 3 000 €,
- Attribution à chaque membre d'une somme fixe individuelle annuelle d'un montant de 1 500 € ;
- Attribution d'une somme de 400 € à chaque membre pour chaque participation effective aux réunions du Conseil.

1.11.2 Participation aux réunions du Comité

- Attribution au Président du Comité d'une somme fixe annuelle d'un montant de 10 000 € ;
- Attribution d'une somme de 300 € à chaque membre pour chaque participation effective aux réunions du Comité.

La rémunération versée à chaque membre du Conseil est soumise le cas échéant aux prélèvements fiscaux au taux en vigueur au jour de son versement, lesquels sont acquittés directement par la Société.

Par ailleurs, les membres du Conseil et les membres du Comité ont droit au remboursement, sur justificatifs, des frais de déplacements engagés en vue d'assister aux réunions desdits Conseils et Comité.

Article 1.12 MODIFICATIONS

Le Règlement pourra être modifié à tout moment par le Conseil à la majorité des voix dans le respect des dispositions statutaires.

*

* *

*

Titre 2

COMITE D'AUDIT

Article 2.1 COMPOSITION

Le Comité d'Audit est composé de :

- Madame Adriana Saitta, Présidente
- Madame Florence Habib-Deloncle, membre
- Monsieur Yves Marque, membre
- Monsieur Arnaud Taverne, membre

Article 2.2 FONCTIONNEMENT

La présence de la moitié des membres du Comité d'Audit est nécessaire pour la validité des réunions. Les stipulations de l'**Article 1.2** du présent Règlement sont applicables aux réunions du Comité d'Audit.

Le Comité d'Audit se réunit à l'initiative de son Président ou à la demande du Président du Conseil ou de la gérance.

Le Comité d'Audit se réunit au moins deux fois par an pour examiner les comptes semestriels et annuels. Le Comité d'Audit rend compte de ses travaux à la plus prochaine réunion du Conseil.

Dans le cadre de l'exercice de ses missions, le Comité d'Audit peut entendre, lorsqu'il l'estime nécessaire, les commissaires aux comptes, la Gérance, la Direction Financière, comptable et la trésorerie, l'Audit Interne ou tout autre personne du management, le cas échéant, hors la présence du Gérant. Il peut également recourir à des experts extérieurs en tant que de besoin.

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

Les stipulations des **Article 1.3** et **1.7** du présent Règlement, ainsi que celles des **Articles 1.6.4** à **1.6.7**, sont applicables aux réunions du Comité d'Audit.

Article 2.3 MISSIONS

Le Comité d'Audit doit assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle de l'information comptable et financière et de l'information en matière de durabilité. Il est chargé plus particulièrement :

- d'assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière et de l'information en matière de durabilité, ainsi que du processus mis en œuvre pour déterminer les informations à

publier conformément aux normes pour la communication d'informations en matière de durabilité, et le cas échéant, de formuler des recommandations pour en garantir la pertinence et l'intégrité ;

- d'examiner les méthodes comptables et les modalités d'évaluation des actifs du Groupe ;
- d'examiner les projets de comptes sociaux et consolidés, préparés par la gérance, avant leur présentation au Conseil : cet examen doit être accompagné d'une présentation par le Gérant décrivant l'exposition aux risques, y compris ceux de nature sociale et environnementale et les engagements hors bilan significatifs de la Société ;
- de préparer les décisions du Conseil en matière de suivi de l'audit interne ;
- d'assurer le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques. Il assure également le suivi de l'audit interne notamment sur les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière et de l'information en matière de durabilité ; à ce titre, il donne son avis sur l'organisation du service de l'audit interne et du contrôle des risques ;
- d'assurer le suivi du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les commissaires aux comptes, ainsi que le suivi du contrôle légal de la certification des informations en matière de durabilité par les auditeurs de durabilité[1], et de tenir compte des constatations et conclusions de la Haute autorité de l'audit consécutives aux contrôles réalisés en application de la règlementation ;
- de s'assurer de l'indépendance des commissaires aux comptes et des auditeurs de durabilité pour l'exercice de leurs missions ;
- d'examiner les conventions conclues entre la Société et les personnes détenant une participation directe ou indirecte dans la Société ;
- d'examiner les propositions de nomination et de renouvellement des commissaires aux comptes de la Société et des auditeurs de durabilité et d'émettre une recommandation sur les commissaires aux comptes et sur les auditeurs de durabilité dont la désignation et le renouvellement de mandat sont proposés à l'assemblée générale ;
- d'assurer le contrôle de la gestion et la vérification et la clarté des informations qui seront fournies aux actionnaires et au marché ;
- examiner et assurer le suivi de l'analyse de double matérialité ;
- le cas échéant, émettre des recommandations sur les risques en matière de RSE et les dispositifs de maîtrise de ces risques ;
- d'approuver préalablement à leur conclusion les services mentionnés à l'article L. 821-30 du Code de commerce fournis par les commissaires aux comptes et les auditeurs de durabilité à la Société;

---

[1] En application des dispositions des articles L. 232-6-3 III et L. 233-28-4 III du Code de commerce, la certification des informations en matière de durabilité est assurée par un commissaire aux comptes ou par un organisme tiers indépendant (OTI).

et

- d’examiner le rapport complémentaire des commissaires aux comptes établi conformément aux dispositions de l’article 11 du règlement 537/2014

Le Comité d’Audit rend compte régulièrement au Conseil :

- de l'exercice de ses missions ;
- des résultats de la mission de certification des comptes, de la mission de certification des informations en matière de durabilité ainsi que de la manière dont ces missions ont contribué à l'intégrité de l'information financière et de l'information en matière de durabilité ; et
- du rôle qu'il a joué dans ce processus.

Il l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Le Comité d’Audit rend compte au Conseil de ses travaux, exprime tous avis ou toute suggestion qui lui sembleraient opportuns et porte à sa connaissance les points qui nécessitent une décision du Conseil.

Guide sur la prévention des opérations d'initiés mis à jour le 17 juillet 2026

Le présent guide expose les règles de conduite qui s'appliquent à toute personne susceptible d'être amenée à détenir des informations dites « privilégiées » relatives aux sociétés cotées du Groupe Covivio (les sociétés Covivio et Covivio Hotels, ci-après désignées les « **Sociétés** ») et qui souhaite effectuer une transaction sur les titres ou instruments financiers des Sociétés.

La divulgation ou l'utilisation d'informations privilégiées (telles que définies ci-dessous) peut entrainer pour leurs auteurs, des conséquences disciplinaires, des enquêtes ou des poursuites des autorités boursières ainsi que des poursuites judiciaires civiles ou pénales et des sanctions pécuniaires.

Article 1. - Définitions

1.1 Notion d'information privilégiée

Selon l'article 7 du règlement (UE) n° 596/2014 du Parlement européen, tel que successivement modifié (dit « **règlement MAR** »), l' « information privilégiée » est définie comme « *une information à caractère précis qui n'a pas été rendue publique, qui concerne, directement ou indirectement, un ou plusieurs émetteurs, ou un ou plusieurs instruments financiers, et qui, si elle était rendue publique, serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours des instruments financiers concernés ou le cours d'instruments financiers dérivés qui leurs sont liés […]* ».

Le texte de l'article 7 du règlement MAR donne les critères définissant le caractère « précis » de l'information en cause : *« une information est réputée à caractère précis si elle fait mention d'un ensemble de circonstances qui existe ou dont on peut raisonnablement penser qu'il existera ou d'un événement qui s'est produit ou dont on peut raisonnablement penser qu'il se produira, si elle est suffisamment précise pour que l'on puisse en tirer une conclusion quant à l'effet possible de cet ensemble de circonstances ou de cet événement sur le cours des instruments financiers ou des instruments financiers dérivés qui leur sont liés […] À cet égard, dans le cas d'un processus se déroulant en plusieurs étapes visant à donner lieu à, ou résultant en certaines circonstances ou un certain événement, ces circonstances futures ou cet événement futur peuvent être considérés comme une information précise, tout comme les étapes intermédiaires de ce processus qui ont partie liée au fait de donner lieu à, ou de résulter en de telles circonstances ou un tel événement ».*

De plus, l'article 7 dudit règlement précise qu'une information ayant une influence « sensible » sur le cours des instruments financiers est « *une information qui, si elle était rendue publique, serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours des instruments financiers, des instruments financiers dérivés […] qui leur sont liés […], une information, qu'un investisseur raisonnable serait susceptible d'utiliser comme faisant partie des fondements de ses décisions d'investissement* ».

Selon la jurisprudence, l'aptitude à influer de manière sensible sur le cours doit s'apprécier *a priori* à la lumière du contenu de l'information en cause et du contexte dans lequel elle s'inscrit[2], sans vérifier *a posteriori* l'impact réel de cette information une fois qu'elle est révélée au public[3].

Il convient en outre de souligner qu'une information peut être considérée comme précise quand bien même le sens de la variation du cours des instruments financiers concernés ne pourrait être déterminé avec un degré de probabilité suffisant[4].

[2] CJUE, 23 décembre 2009, aff. C-45/08
[3] CA Paris, 27 novembre 2014, n°13/16393, et Commission des sanctions de l'AMF, 28 septembre 2012, SAN-2012-16.
[4] CJUE, 11 mars 2015, *Jean-Bernard Lafonta c/ Autorité des marchés financiers*, aff. C-628/13.

1.2 Notion d'initiés

Sont considérées comme initiés toutes les personnes (qu'elles soient salariés, dirigeants, actionnaires ou tierces aux Sociétés) détenant une information privilégiée, et soumises de ce fait aux obligations d'abstention indiquées à l'article 3 ci-après.
Les mesures de prévention des opérations d'initiés reprises dans le présent Guide s'appliquent aux personnes travaillant pour les Sociétés et amenées, de manière permanente ou ponctuelle, à détenir des informations privilégiées. Le Guide vise ainsi en particulier les catégories de personnes suivantes, soumises à des degrés divers à des obligations d'abstention ou de déclaration :

(i) les « *initiés permanents* » qui, de par la nature de leurs fonctions ou de leur position, ont en permanence accès à l'ensemble des informations privilégiées que possède l'émetteur (ex : Président du Conseil d'Administration, équipe de direction tel que le Comité de Direction, les assistantes du Comité de Direction, les attachés de direction du Comité de Direction, etc.) ;

(ii) les initiés *occasionnels*, ayant accès ponctuellement à des informations privilégiées (ex : membres du Conseil d'Administration ou de Surveillance, personnel salarié, prestataires de services, conseils juridiques et financiers du groupe, etc.).

1.3 Notion d'opérations d'initiés

Les opérations d'initiés sont entendues par l'article 8 du règlement MAR et recouvrent notamment :

- le fait pour une personne détenant une information privilégiée d'en faire usage « en acquérant ou en cédant, pour son propre compte ou pour le compte d'un tiers, directement ou indirectement, des instruments financiers auxquels cette information se rapporte » [5] ; et
- le fait d'utiliser les recommandations ou incitations formulées par une personne détenant une information privilégiée si la personne sait, ou devrait savoir, que celle-ci est fondée sur des informations privilégiées.

Article 2. - L'obligation pour les Sociétés d'établir et de mettre à jour une liste d'initiés

2.1 Les personnes tenues d'établir une liste d'initiés

En vertu de l'article 18 du règlement MAR, toute société cotée doit établir (ou faire établir, par un tiers mandataire auquel elle confierait le soin de tenir la liste d'initiés en son nom et pour son compte, la société restant toutefois pleinement responsable de cette liste), dans un format électronique, une « liste d'initiés » de toutes les personnes qui ont accès aux informations privilégiées, et qui travaillent pour elle en vertu d'un contrat de travail ou exécutent d'une autre manière des tâches leur donnant accès à des informations privilégiées.

Les prestataires de services (notamment les avocats, les banques de financement et d'investissement ou encore les agences de communication) auxquels recourt la société cotée et qui, du fait de la réalisation de la mission qui leur est confiée, ont accès à des informations privilégiées, doivent établir une liste d'initiés mentionnant ceux des membres de leur personnel ainsi que, le cas échéant, des tiers qui effectuent pour eux une mission, qui ont accès à l'information privilégiée relative à l'émetteur. Ces prestataires sont informés du caractère privilégié de l'information qu'ils détiennent par la notification de leur inscription sur la liste tenue par l'émetteur, ce qui déclenche pour eux l'obligation d'établir chacun leur propre liste des personnes qui ont accès à cette information.

2.2 Les personnes à inscrire sur la liste

Doivent figurer sur la liste d'initiés tenues par (ou pour) chacune des Sociétés (i) les personnes qui ont accès aux informations privilégiées, et qui travaillent pour elle en vertu d'un contrat de travail, et (ii) les personnes qui exécutent d'une autre manière des tâches leur donnant accès à des informations privilégiées (administrateurs, conseillers, comptables, agences de notation de crédit…). Les autres personnes qui peuvent avoir accès à une information privilégiée mais qui ne relèvent pas de l'une ou

[5] L'utilisation d'une information privilégiée pour annuler ou pour modifier un ordre concernant un instrument financier auquel cette information se rapporte, lorsque l'ordre a été passé avant que la personne concernée ne détienne l'information privilégiée, est également réputée être une opération d'initié.

l'autre de ces catégories (telles que par exemple un actionnaire ou un cocontractant potentiel) n'ont pas à être inscrites sur la liste d'initiés, sans préjudice toutefois pour ces dernières d'avoir à respecter les obligations d'abstention attachées à la détention d'une information privilégiée.

Il est possible de distinguer, selon la position-recommandation de l'Autorité des marchés financiers (AMF) dans son guide de l'information permanente et de la gestion de l'information privilégiée (le « **Guide AMF** »)[6] ainsi qu'au regard du considérant 6 du règlement d'exécution (UE) 2026/1291 de la Commission du 12 juin 2026 relatif au format des listes d'initiés, les initiés permanents et les initiés occasionnels tels que définis ci-dessus.

2.3 Les obligations liées à la tenue d'une liste d'initiés

Les listes d'initiés sont établies selon le format prévu par le règlement d'exécution (UE) 2026/1291 de la Commission du 12 juin 2026 et doivent faire l'objet de mises à jour rapidement :

- en cas de changement du motif pour lequel une personne a déjà été inscrite sur la liste d'initiés ;
- lorsqu'une nouvelle personne a accès aux informations privilégiées et doit, par conséquent, être ajoutée à la liste d'initiés ;
- et lorsqu'une personne cesse d'avoir accès aux informations privilégiées.

Ces listes d'initiés doivent être communiquées à l'AMF dès que possible à sa demande, sous un format électronique qui garantisse que l'exhaustivité, l'intégrité et la confidentialité des informations sont préservées pendant la transmission.

Les Sociétés doivent prendre toutes les mesures raisonnables pour informer les initiés de leur inscription sur la liste d'initiés et s'assurer que les personnes figurant sur la liste d'initiés reconnaissent par écrit les obligations légales et règlementaires correspondantes et aient connaissance des sanctions applicables aux opérations d'initiés, et à la divulgation illicite d'informations privilégiées. Cette information relative aux règles applicables à la détention, la communication et l'exploitation d'une information privilégiée et des sanctions encourues en cas de violation est délivrée au moyen du présent Guide.

L'inscription sur ces listes, qui permet à l'émetteur de conserver le contrôle de l'information privilégiée qui le concerne, est destinée à faciliter la tâche des autorités en cas d'enquête sur d'éventuels abus de marché ; elle ne peut pas être considérée comme entraînant une présomption de culpabilité.

Ces listes doivent être conservées pendant une durée d'au moins 5 ans après leur établissement ou leur mise à jour.

Article 3. - Les obligations des personnes inscrites sur les listes d'initiés

Toute personne détenant des informations privilégiées, et donc en particulier les personnes inscrites sur les listes d'initiés établies par les Sociétés, a l'interdiction, jusqu'à ce que l'information perde son caractère privilégié :

- d'effectuer ou tenter d'effectuer des opérations d'initiés, directement ou indirectement, et pour son propre compte ou pour le compte d'autrui ;
- de recommander à une autre personne d'effectuer des opérations d'initiés ou d'inciter une autre personne à effectuer des opérations d'initiés ; ou
- de divulguer de manière illicite des informations privilégiées, c'est-à-dire divulguer ces informations à une autre personne, sauf lorsque cette divulgation a lieu « *dans le cadre normal de l'exercice d'un travail, d'une profession ou de fonctions* ».

[6] Position-recommandation DOC-2016-08, de l'AMF intitulée « Guide de l'information permanente et de la gestion de l'information privilégiée » créée le 26 octobre 2016 et modifiée le 29 avril 2021.

Au-delà des obligations d'abstention pesant sur les personnes détenant des informations privilégiées, les textes prévoient par ailleurs un certain nombre de mécanismes obligatoires tendant à prévenir les opérations d'initiés en renforçant la transparence des marchés :

- déclaration par les prestataires de services d'investissement des opérations suspectes (article 16 du règlement MAR) ;
- déclaration à l'AMF des transactions sur les titres des Sociétés[7] dans les trois jours ouvrés (soit, du lundi au vendredi) suivant la date de réalisation de l'opération, par (i) les mandataires sociaux (tels que le Directeur Général, le Directeur Général Délégué ou les administrateurs), (ii) les « responsables de haut niveau » s'il en existe, à savoir les personnes qui sans être mandataires sociaux, ont un accès régulier à des informations privilégiées concernant directement ou indirectement cette entité, et ont le pouvoir de prendre des décisions de gestion concernant l'évolution future et la stratégie des Sociétés (ensemble avec les mandataires sociaux, les « **Personnes Exerçant des Responsabilités Dirigeantes** ») et (iii) les personnes qui leur sont étroitement liées (notamment conjoint, enfant ou société holding personnelle[8]) (article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et 19 du règlement MAR).

  La déclaration doit être faite en ligne sur le site extranet de l'AMF, selon le formulaire se trouvant sur ce site, à l'adresse suivante :

  https://onde.amf-france.org/RemiseInformationEmetteur/Client/PTRemiseInformationEmetteur.aspx

Par ailleurs, les actions des Sociétés détenues par chacun des mandataires sociaux au moment où ceux-ci accèdent à cette fonction, ainsi que leurs conjoints et enfants à charge, doivent être inscrites sous forme nominative (pure ou administrée). Il en sera de même de toutes actions acquises ultérieurement.

S'agissant plus particulièrement des dirigeants de la société Covivio, ils sont tenus, conformément à la décision du Conseil d'administration, de conserver pendant toute la durée de leur mandat 10% des actions résultant de la levée d'options de souscription ou d'acquisition ainsi que 50% des actions attribuées gratuitement, dans la limite de l'équivalent de 2 ans de rémunération fixe.

Article 4. - Périodes d'abstention

4.1 Fenêtres négatives

4.1.1 Principes généraux

4.1.1.1 Obligation d'abstention

Les Personnes Exerçant des Responsabilités Dirigeantes (à l'exclusion des personnes qui leur sont étroitement liées) doivent s'abstenir de procéder à des opérations sur titres ou instruments financiers admis aux négociations tels que des bons de souscription d'actions pendant la période commençant :

- trente (30) jours calendaires minimum avant l'annonce du rapport sur les comptes annuels et semestriels (cette annonce correspondant notamment en la diffusion d'un communiqué de presse sur lesdits résultats) ;
- quinze (15) jours calendaires minimum avant la publication de l'information trimestrielle ;

et se terminant le lendemain de la publication des informations concernées.

L'AMF recommande[9] :

[7] Une liste non exhaustive des opérations donnant lieu à déclaration à l'AMF figure en annexe du présent Guide sur la prévention des délits d'initiés.
[8] Art. R. 621-43-1 du Code monétaire et financier.
9 Paragraphe 2.1.1.1 de la Position-recommandation DOC-2016-08 de l'AMF intitulée « Guide de l'information permanente et de la gestion de l'information privilégiée » créé le 26 octobre 2016 et modifié le 29 avril 2021.

- aux émetteurs d'étendre l'application des fenêtres négatives à toutes les personnes qui ont accès de manière régulière ou occasionnelle à des informations privilégiées ;
- aux émetteurs qui publient volontairement une information financière ou des comptes trimestriels ou intermédiaires, d'instaurer des fenêtres négatives applicables aux dirigeants, aux personnes assimilées aux dirigeants, ainsi qu'à toute personne qui a accès de manière régulière ou occasionnelle à des informations privilégiées, quinze jours calendaires minimum avant la publication de cette information par les émetteurs.

4.1.1.2 Opérations autorisées

Conformément à l'article 19.2 du règlement MAR modifié par le règlement (UE) 2024/2809 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2024, les Sociétés peuvent autoriser une Personne Exerçant des Responsabilités Dirigeantes à négocier ou à effectuer des transactions pour son propre compte ou pour le compte d'un tiers pendant une fenêtre négative :

- au cas par cas en raison de l'existence de circonstances exceptionnelles, telles que de graves difficultés financières, nécessitant la vente immédiate d'actions des Sociétés ou d'instruments financiers autres que des actions des Sociétés ; ou
- en raison des spécificités de la négociation concernée dans le cas de transactions réalisées dans le cadre de, ou ayant trait à, un système d'actionnariat salarié ou d'épargne salariale ou des programmes en faveur du personnel concernant des instruments financiers autres que des actions, ou l'accomplissement de formalités ou l'exercice de droits attachés aux actions des Sociétés ou à des instruments financiers autres que des actions des Sociétés, ou de transactions n'impliquant pas de changement dans la détention de la valeur concernée.

La Personne Exerçant des Responsabilités Dirigeantes doit être capable de démontrer que la transaction sur titres en question ne peut être réalisée à aucun autre moment que pendant la fenêtre négative.

La nature des opérations pouvant être autorisées est plus amplement détaillée dans le Guide AMF.

De même, les Sociétés peuvent autoriser une Personne Exerçant des Responsabilités Dirigeantes à négocier ou à effectuer des transactions pour son propre compte ou pour le compte d'un tiers pendant une fenêtre négative dans le cas de transactions ou d'activités commerciales qui ne sont pas liées à des décisions d'investissement actives prises par la Personne Exerçant des Responsabilités Dirigeantes, ou qui résultent exclusivement de facteurs externes ou d'actions de tiers, ou qui sont des transactions ou des activités commerciales, y compris l'exercice de produits dérivés, basées sur des conditions prédéterminées.

Procédure d'autorisation :

Afin d'obtenir l'autorisation de négocier pour son propre compte ou pour le compte d'un tiers pendant une fenêtre négative, la Personne Exerçant des Responsabilités Dirigeantes concernée doit adresser une demande auprès du Déontologue tel que défini à l'Article 6 ci-après.
La demande, qui doit être motivée, doit être adressée par écrit ou par voie de courrier électronique avec demande d'accusé de réception.

La personne concernée doit décrire :

- l'opération envisagée ; et
- le motif de la demande, c'est-à-dire (i) l'existence de circonstances exceptionnelles ou (ii) une opération dont la nature peut justifier l'octroi d'une autorisation.

Le Déontologue devra répondre par écrit ou par voie de courrier électronique avec demande d'accusé de réception à la personne ayant effectué la demande. La réponse devra être envoyée à la personne ayant effectué la demande dans un délai de 2 jours ouvrables à compter de la réception de la demande.

A défaut de réponse dans ce délai de 2 jours ouvrables, la demande d'autorisation sera réputée refusée.

Le Déontologue conservera une copie de l'ensemble des demandes d'autorisations et des réponses adressées conformément à la procédure décrite ci-dessus.

4.1.2 Dispositions particulières relatives aux attributions gratuites d'actions

En application de l'article L. 22-10-59 du Code de commerce, aucune action attribuée gratuitement par les Sociétés ne peut être cédée:

- dans le délai de trente (30) jours calendaires avant l'annonce d'un rapport financier intermédiaire ou d'un rapport de fin d'année que l'émetteur est tenu de rendre public ;
- par les membres du conseil d'administration ou de surveillance, par les membres exerçant les fonctions de directeur général ou de directeur général délégué et par les salariés ayant connaissance d'une information privilégiée, au sens de l'article 7 du règlement MAR, qui n'a pas été rendue publique.

4.2 Période d'embargo

Sans préjudice de l'obligation de confidentialité et du respect de l'obligation de publication des informations privilégiées visé à l'Article 5 ci-après, il est mis en place par les Sociétés, une période d'embargo (*quiet period*) qui est la période de 2 semaines précédant immédiatement la publication des résultats annuels, semestriels ou, le cas échéant, trimestriels et pendant laquelle les Sociétés doivent s'abstenir, d'une manière générale, de donner aux analystes financiers et aux investisseurs des informations nouvelles sur la marche de leurs affaires et leurs résultats.

Cette période d'embargo sur les résultats ne dispense toutefois pas les Sociétés de fournir au marché des informations sur tout fait relevant de l'obligation d'information permanente.

Article 5. - Les mesures de précaution devant être prises par les Sociétés

Les Sociétés doivent rendre publiques, dès que possible, les informations privilégiées qui les concernent directement d'une façon permettant un accès rapide et complet à ces informations ainsi qu'à une évaluation correcte et rapide de celles-ci par le public (article 17.1 du règlement MAR, modifié par le règlement (UE) 2024/2809 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2024).

Toutefois, les Sociétés émettrices peuvent, sous leur propre responsabilité, différer la publication d'une information privilégiée sous réserve que les conditions cumulatives visées ci-après soient remplies :

- la publication immédiate est susceptible de porter atteinte aux intérêts légitimes de l'émetteur, et
- l'information privilégiée dont l'émetteur entend différer la publication n'est pas en contradiction avec la dernière annonce publique ou un autre type de communication de l'émetteur sur la même matière que celle à laquelle l'information privilégiée se rapporte, et
- l'émetteur est en mesure d'assurer la confidentialité de ladite information.

L'examen des conditions de ce différé doit être fait selon une périodicité régulière. Dès lors que les conditions permettant le différé de publication ne sont plus remplies, l'émetteur doit en effet rendre publique, dès que possible, l'information privilégiée dont la publication a été différée.

A défaut de rendre publique, dès que possible, toute information privilégiée, les Sociétés doivent prendre les mesures pratiques nécessaires, dans le cadre d'une obligation de moyens, pour assurer la confidentialité de l'information.

Si elles ne sont plus en mesure d'assurer la confidentialité de l'information transmise, les Sociétés seront alors tenues de la publier immédiatement. Les responsabilités qui pèsent sur les dirigeants et

autres initiés potentiels obligent ainsi les sociétés émettrices dont les titres sont cotés à prendre toutes mesures utiles en vue d'éviter, toujours dans le cadre d'une obligation de moyens, l'utilisation abusive et la circulation indue d'informations privilégiées.

Les Sociétés qui décident de différer la publication d'une information privilégiée en raison de l'existence d'un intérêt légitime informent l'AMF, a posteriori immédiatement après la publication de l'information, qu'elles viennent de publier une information privilégiée dont elles avaient antérieurement décidé de différer la publication, par voie électronique à l'adresse : differepublication@amf-france.org.

Processus en plusieurs étapes :

L'obligation pour les Sociétés de rendre publique, dès que possible, les informations privilégiées ne s'applique pas aux informations privilégiées relatives aux étapes intermédiaires d'un processus en plusieurs étapes, lorsque ces étapes sont liées à la survenance, ou à la réalisation de circonstances particulières ou à un événement particulier. Dans le cadre d'un processus en plusieurs étapes, seuls les circonstances finales ou l'événement final doivent être divulgués, dès que possible après qu'ils se sont produits (article 17.1 du règlement MAR, modifié par le règlement (UE) 2024/2809 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2024).

La non-divulgation par les Sociétés d'informations privilégiées relatives aux étapes intermédiaires d'un processus en plusieurs étapes n'est ainsi pas soumise aux exigences du différé de publication d'une information privilégiée mentionnée ci-dessus.

Les Sociétés doivent néanmoins prendre les mesures pratiques nécessaires, dans le cadre d'une obligation de moyens, pour assurer la confidentialité de l'information concernée.

Lorsqu'une information privilégiée relative aux étapes intermédiaires d'un processus en plusieurs étapes n'a pas été divulguée, et que la confidentialité de cette information privilégiée n'est plus assurée, les Sociétés sont tenues de publier cette information privilégiée immédiatement.
Une étape intermédiaire d'un processus en plusieurs étapes est réputée constituer une information privilégiée si, en soi, cette étape satisfait aux critères relatifs à l'information privilégiée visés à l'article 7 du règlement MAR.

Article 6. - Mise en place d'une procédure de consultation du Déontologue

Toute personne visée par le présent Guide peut se rapprocher du déontologue de Covivio (le « **Déontologue** ») à l'occasion d'une opération sur titres, pour vérifier si elle peut divulguer ou utiliser certaines informations, ou encore pour avoir son avis sur les procédures particulières à mettre en place pour limiter l'accès à l'information privilégiée. A cet effet, un email pourra lui être adressé à l'adresse suivante : deontologue@covivio.fr.

La consultation est facultative. Chaque personne initiée est libre de requérir ou non l'avis du Déontologue en cas de doute sur la nature d'une information qu'elle détient ou sur le caractère public de l'information en question.

L'avis est donné oralement et n'est que consultatif, la décision d'intervenir ou non sur les titres des Sociétés étant de la seule responsabilité de la personne concernée.

La transmission d'une information privilégiée à cette occasion entre dans le cadre normal de l'activité professionnelle, et n'est pas constitutive d'un manquement au sens de l'article 10 du règlement MAR.

Article 7. - Les sanctions

Qu'il figure ou non sur une liste, l'initié qui divulgue à un tiers une information privilégiée peut se trouver et placer sa société dans différentes situations.

Si l'initié agit en violation des contrats qui le lient à la société administrée ou employeur (règlement intérieur, contrat de travail, lettre de confidentialité, procédures, consignes et notes d'information), il engage sa responsabilité personnelle vis-à-vis de la société. Il risque par ailleurs d'être poursuivi en

application des textes législatifs et réglementaires, étant précisé que les sanctions pénales et administratives sont exclusives l'une de l'autre.

7.1 Sanctions pénales

Sont punis des peines maximales suivantes :

- pour les personnes physiques, de 5 ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 millions d'euros (ce montant pouvant être porté jusqu'au décuple du montant de l'avantage retiré du délit sans que l'amende ne puisse être inférieure à cet avantage) ; et
- pour les personnes morales déclarées responsables pénalement (i.e. lorsque l'infraction est commise pour leur compte par leurs organes ou représentants - conformément à l'article 121-2 du Code pénal), d'une amende égale au quintuple de celle prévue pour les personnes physiques (l'amende pouvant être portée à 15 % du chiffre d'affaires annuel total au sens du dernier alinéa du III bis de l'article L. 621-15 du Code monétaire et financier) et de peines complémentaires (article 131-39 du Code pénal) ;

- le délit d'initié, c'est-à-dire le fait, par le directeur général, le président, un membre du directoire, le gérant, un membre du conseil d'administration ou un membre du conseil de surveillance d'un émetteur concerné par une information privilégiée ou par une personne qui exerce une fonction équivalente, par une personne disposant d'une information privilégiée concernant un émetteur au sein duquel elle détient une participation, par une personne disposant d'une information privilégiée à l'occasion de sa profession ou de ses fonctions ou à l'occasion de sa participation à la commission d'un crime ou d'un délit, ou par toute autre personne disposant d'une information privilégiée en connaissance de cause, de :
  - faire usage de cette information en réalisant, pour elle-même ou pour autrui, soit directement ou indirectement, une ou plusieurs opérations ou en annulant ou en modifiant un ou plusieurs ordres passés par cette même personne avant qu'elle ne détienne l'information privilégiée, sur les instruments financiers émis par cet émetteur ou sur les instruments financiers concernés par ces informations privilégiées (articles L. 465-1-I-A et L. 465-1-II du Code monétaire et financier) ;
  - de recommander la réalisation d'une ou plusieurs opérations sur les instruments financiers auxquels l'information privilégiée se rapporte ou d'inciter à la réalisation de telles opérations sur le fondement de cette information privilégiée (articles L. 465-2-I et L.465-2-IV du Code monétaire et financier) ;
  - de faire usage d'une recommandation ou d'une incitation, en sachant qu'elle est fondée sur une information privilégiée (article L. 465-2-II du Code monétaire et financier).
- la divulgation illicite d'information privilégiée, c'est-à-dire le fait, par une personne disposant d'une information privilégiée concernant un émetteur au sein duquel elle exerce les fonctions de directeur général, de président, de membre du directoire, de gérant, de membre du conseil d'administration, de membre du conseil de surveillance ou une fonction équivalente ou au sein duquel elle détient une information, par une personne disposant d'une information privilégiée à l'occasion de sa profession ou de ses fonctions ou à l'occasion de sa participation à la commission d'un crime ou d'un délit, ou par toute autre personne disposant d'une information privilégiée en connaissance de cause :
  - de la communiquer à un tiers, à moins qu'elle ne prouve que cette communication intervient dans le cadre normal de sa profession ou de ses fonctions, y compris lorsqu'elle relève d'un sondage de marché (article L. 465-3 du Code monétaire et financier) ;
  - de communiquer une recommandation ou une incitation à un tiers, en sachant qu'elle est fondée sur une information privilégiée (article L. 465-2-III du Code monétaire et financier).
- le délit de manipulation de marché, c'est-à-dire le fait, par toute personne :
  - de réaliser une opération, de passer un ordre ou d'adopter un comportement qui donne ou est susceptible de donner des indications trompeuses sur l'offre, la demande ou le cours d'un instrument financier ou qui fixe ou est susceptible de fixer à un niveau anormal ou artificiel le cours d'un instrument financier (article L. 465-3-1-I-A du Code monétaire et financier) ;

- de réaliser une opération, de passer un ordre ou d'adopter un comportement qui affecte le cours d'un instrument financier, en ayant recours à des procédés fictifs ou à toute autre forme de tromperie ou d'artifice (article L. 465-3-1-II du Code monétaire et financier) ;
- de diffuser, par tout moyen, des informations qui donnent des indications fausses ou trompeuses sur la situation ou les perspectives d'un émetteur ou sur l'offre, la demande ou le cours d'un instrument financier ou qui fixent ou sont susceptibles de fixer le cours d'un instrument financier à un niveau anormal ou artificiel (article L. 465-3-2 du Code monétaire et financier) ; et

- le délit de manipulation du calcul d'indice de référence, c'est-à-dire le fait, par toute personne (article L. 465-3-3 du Code monétaire et financier) :
  - de fournir ou de transmettre des données ou des informations fausses ou trompeuses utilisées pour calculer un indice de référence ou des informations de nature à fausser le cours d'un instrument financier ou d'un actif auquel est lié un tel indice ;
  - d'adopter tout autre comportement aboutissant à la manipulation du calcul d'un tel indice.

La tentative des infractions susvisées est punie des mêmes peines.

7.2 Sanctions administratives

La commission des sanctions de l'AMF peut, après une procédure contradictoire, prononcer :

- pour les personnes physiques, une sanction pécuniaire dont le montant ne peut être supérieur à 100 millions d'euros (ou au décuple du montant de l'avantage retiré du manquement si celui-ci peut être déterminé) et une éventuelle majoration de cette sanction pécuniaire, dans la limite de 10 % de leur montant, destinée à financer l'aide aux victimes ;
- pour les personnes morales, les mêmes sanctions que celles mentionnées pour les personnes physiques ci-dessus, ou une sanction pécuniaire pouvant être portée jusqu'à 15 % du chiffre d'affaires annuel total de la personne sanctionnée[10] ;

à l'encontre de toute personne qui, sur le territoire français ou à l'étranger :

- s'est livrée ou a tenté de se livrer à une opération d'initié ou a recommandé à une autre personne de ou a incité une autre personne à effectuer une opération d'initié, au sens de l'article 8 du règlement MAR ;
- s'est livrée à une divulgation illicite d'informations privilégiées, au sens de l'article 10 du règlement MAR ;
- s'est livrée ou a tenté de se livrer à une manipulation de marché, au sens de l'article 12 du règlement MAR ; ou
- s'est livrée à tout autre manquement mentionné au premier alinéa du II de l'article L. 621-14 du Code monétaire et financier (manquement de nature à porter atteinte à la protection des investisseurs, au bon fonctionnement des marchés ou à tout autre manquement aux obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme prévues aux chapitres I et II du titre VI du livre V du Code monétaire et financier) ;

dès lors que ces actes concernent notamment (i) un instrument financier négocié sur un marché réglementé situé sur le territoire français, (ii) tout autre instrument financier dont le cours ou la valeur dépend de ou a un effet sur le cours ou la valeur du premier instrument financier ou (iii) un indice mentionné à l'article L. 465-3-3 du Code monétaire de financier (article L. 621-15 du Code monétaire de financier).

Dans la mise en œuvre des sanctions, il est tenu compte notamment (i) de la gravité et de la durée du manquement, (ii) de la qualité et du degré d'implication de la personne en cause, (iii) de la situation et

[10] Le chiffre d'affaires annuel total s'appréciant tel qu'il ressort des derniers comptes disponibles approuvés par l'assemblée générale. Lorsque la personne morale est une entreprise ou une filiale d'une entreprise tenue d'établir des comptes consolidés en application de l'article L. 233-16 du code de commerce, le chiffre d'affaires annuel total à prendre en considération est le chiffre d'affaires annuel total tel qu'il ressort des derniers comptes annuels consolidés approuvés par l'assemblée générale.

de la capacité financières de la personne en cause, au vu notamment de son patrimoine et, s'agissant d'une personne physique, de ses revenus annuels, et s'agissant d'une personne morale, de son chiffre d'affaires total, (iv) de l'importance soit des gains ou avantages obtenus, soit des pertes ou coûts évités par la personne en cause, dans la mesure où ils peuvent être déterminés, (v) des pertes subies par des tiers du fait du manquement, dans la mesure où elles peuvent être déterminées, (vi) du degré de coopération avec l'AMF dont a fait preuve la personne en cause, sans préjudice de la nécessité de veiller à la restitution de l'avantage retiré par cette personne, (vii) des manquements commis précédemment par la personne en cause, et (viii) de toute circonstance propre à la personne en cause, notamment des mesures prises par elle pour remédier aux dysfonctionnements constatés, provoqués par le manquement qui lui est imputable et le cas échéant pour réparer les préjudices causés aux tiers, ainsi que pour éviter toute réitération du manquement (article L. 621-15-III ter du Code monétaire de financier).

Annexe

Opérations donnant lieu à déclaration à l'AMF

L'article 19.1 du Règlement MAR prévoit que doivent être déclarées par les personnes tenues aux déclarations « *les transactions effectuées pour leur compte propre et se rapportant aux actions ou à des titres de créance dudit émetteur ou à des instruments dérivés ou à d'autres instruments financiers qui leur sont liés* ».

Sont donc visés tant les titres de capital que les titres de créance et les instruments dérivés ou instruments financiers liés à ces titres.

En application de l'article 19.7 du Règlement MAR, sont compris dans le champ de l'obligation de déclaration, notamment :

- « *la mise en gage ou le prêt d'instruments financiers […] ;*
- *les transactions effectuées par des personnes qui organisent ou exécutent des transactions à titre professionnel ou par une autre personne au nom d'une personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou d'une personne qui lui est étroitement liée […], y compris lorsqu'un pouvoir discrétionnaire est exercé ;*
- *les transactions effectuées dans le cadre d'une police d'assurance-vie […] où :*
  - *i) le preneur d'assurance est une personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou une personne qui lui est étroitement liée […] ;*
  - *ii) le risque d'investissement est supporté par le preneur d'assurance ; et*
  - *iii) le preneur d'assurance a le pouvoir ou est libre de prendre des décisions d'investissement concernant des instruments spécifiques contenus dans cette police d'assurance-vie ou d'exécuter des transactions concernant des instruments spécifiques contenus dans cette police d'assurance-vie* ».

L'article 10 du règlement délégué (UE) 2016/522 du 10 mars 2016 relatif aux transactions des dirigeants devant faire l'objet d'une notification donne une liste non exhaustive d'opérations qui donnent lieu à une déclaration :

- « *l'acquisition, la cession, la vente à découvert, la souscription ou l'échange ;*
- *l'acceptation ou l'exercice d'une option d'achat d'actions, y compris d'une option d'achat d'actions accordée aux dirigeants ou aux membres du personnel dans le cadre de leur rémunération, et la cession d'actions issues de l'exercice d'une option d'achat d'actions ;*
- *la conclusion ou l'exercice de contrats d'échange (swaps) sur actions ;*
- *les transactions sur ou en rapport avec des instruments dérivés, y compris les transactions donnant lieu à un règlement en espèces ;*
- *la conclusion d'un contrat pour différences sur un instrument financier de l'émetteur concerné ou sur des quotas d'émission ou de produits mis aux enchères basés sur ces derniers ;*
- *l'acquisition, la cession ou l'exercice de droits, y compris d'options d'achat et de vente, et de warrants ;*
- *la souscription à une augmentation de capital ou émission de titres de créance ;*
- *les transactions sur produits dérivés et instruments financiers liés à un titre de créance de l'émetteur concerné, y compris les contrats d'échange sur risque de crédit ;*
- *les transactions subordonnées à la survenance de certaines conditions et l'exécution effective des transactions ;*
- *la conversion automatique ou non automatique d'un instrument financier en autre instrument financier, y compris l'échange d'obligations convertibles en actions ;*
- *les cadeaux et dons effectués ou reçus, et l'héritage reçu ;*
- *les transactions réalisées sur des produits, paniers et instruments dérivés liés à un indice, dans la mesure requise par l'article 19 du Règlement MAR ;*
- *les transactions réalisées sur des actions ou des parts de fonds d'investissement, y compris les fonds d'investissement alternatifs (FIA) […], dans la mesure requise par l'article 19 du Règlement MAR ;*

- *les transactions réalisées par le gestionnaire d'un FIA dans lequel la personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou une personne ayant un lien étroit avec elle a investi, dans la mesure requise par l'article 19 du Règlement MAR ;*
- *les transactions réalisées par un tiers dans le cadre d'un mandat individuel de gestion de portefeuille ou d'actifs au nom ou pour le compte d'une personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou d'une personne ayant un lien étroit avec elle ;*
- *l'emprunt ou le prêt d'actions ou de titres de créance de l'émetteur ou d'instruments dérivés ou d'autres instruments financiers qui y sont liés.* »

<u>En revanche, les opérations suivantes ne nécessitent pas de déclaration :</u>

- les opérations réalisées au sein d'un établissement de crédit ou d'un prestataire de services d'investissement, pour le compte de tiers, lorsque l'établissement de crédit, le prestataire ou un de leurs dirigeants est mandataire social d'une société cotée ;
- les opérations réalisées par les personnes morales mandataires sociales lorsqu'elles agissent pour compte de tiers ;
- un gage (ou une sûreté similaire) portant sur des instruments financiers liés au dépôt des instruments financiers dès lors et tant que ce gage (ou cette sûreté) n'est pas destiné à garantir une ligne de crédit particulière (article 19.7 du Règlement MAR)[11].

Par ailleurs, en application de l'article 19.1 bis du Règlement MAR, l'obligation de notification « ne s'applique pas aux transactions portant sur des instruments financiers liés à des actions ou à des titres de créance de l'émetteur visé audit paragraphe lorsque, au moment de la transaction, l'une des conditions suivantes est remplie :

a) l'instrument financier est une part ou une action d'un organisme de placement collectif dans lequel l'exposition aux actions ou aux titres de créance de l'émetteur ne dépasse pas 20 % des actifs détenus par cet organisme de placement collectif ;

b) l'instrument financier fournit une exposition à un portefeuille d'actifs dans lequel l'exposition aux actions ou aux titres de créance de l'émetteur ne dépasse pas 20 % des actifs du portefeuille ;

c) l'instrument financier est une part ou une action d'un organisme de placement collectif ou fournit une exposition à un portefeuille d'actifs et la personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou la personne qui lui est étroitement liée ne connaît pas, et ne pouvait pas connaître, la composition de l'investissement ou l'exposition à un tel organisme de placement collectif ou portefeuille d'actifs en ce qui concerne les actions ou les titres de créance de l'émetteur, et elle n'a, en outre, aucune raison de penser que les actions ou les titres de créance de l'émetteur dépassent les seuils établis au point a) ou b).

[11] Rectificatif au règlement (UE) no 596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 sur les abus de marché (règlement relatif aux abus de marché) et abrogeant la directive 2003/6/CE du Parlement européen et du Conseil et les directives 2003/124/CE, 2003/125/CE et 2004/72/CE de la Commission publié le 21 octobre 2016.