



## QUESTIONS - REPONSES SUR LE PAIEMENT DU DIVIDENDE 2019 ALTAREA (Mises à jour le 6 juillet 2020, date de détachement du coupon)

### Avertissement

*L'attention des actionnaires est attirée sur le fait que les informations de nature fiscale ci-dessous ne constituent qu'un simple résumé, donné à titre d'information générale, de certaines conséquences fiscales françaises en matière de perception de dividendes au titre des actions de la Société, en vertu de la législation en vigueur à ce jour. Elles ne constituent pas une description exhaustive de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer à la perception de dividendes. Les règles dont il est fait mention ci-après sont susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications législatives et réglementaires, qui pourraient être assorties d'un effet rétroactif ou s'appliquer à l'année ou à l'exercice en cours, ou par un changement de leur interprétation par l'administration fiscale française. Les personnes concernées sont invitées à s'informer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité du dividende s'appliquant à leur cas particulier. Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent, en outre, se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence et, le cas échéant, aux dispositions de la convention fiscale signée entre la France et leur État de résidence.*

### 1. A combien s'élève le dividende par action cette année ?

L'Assemblée Générale Annuelle des Actionnaires tenue le mardi 30 juin 2020 à huis clos a approuvé le versement aux actionnaires d'un dividende de 9,00 euros par action au titre de l'exercice 2019.

Vous avez la possibilité de percevoir ce dividende en espèces ou en actions. Comme l'année dernière, **vous pouvez opter pour un paiement en actions à concurrence de la moitié du dividende.**

### 2. Suis-je obligé de choisir entre le versement du dividende en espèces et le versement du dividende à moitié en espèces et à moitié en actions ?

Le paiement en actions étant limité à la moitié du dividende, vous recevrez forcément la moitié de son montant en espèces.

Vous n'êtes pas tenus de vous manifester : les actionnaires qui n'auront pas opté expressément pour le versement de la seconde moitié du dividende en actions seront réputés avoir choisi le paiement du dividende en totalité en espèces, tant

sur la première moitié automatiquement réglée en espèces que sur la seconde moitié du dividende bénéficiant de l'option.

Le paiement du dividende en espèces et (si vous avez exercé l'option) la livraison des actions au titre de la moitié du dividende interviendront le 24 juillet 2020.

### **3. Que se passe-t-il si je ne fais rien ?**

Si vous ne faites rien, c'est-à-dire si vous n'envoyez aucune instruction à votre intermédiaire financier (ou à CACEIS CORPORATE TRUST si vos titres sont au nominatif pur), le dividende vous sera automatiquement payé en totalité en espèces, le 24 juillet 2020.

### **4. Quand devrais-je choisir entre versement du dividende en espèces ou le versement en espèces et en actions ?**

Vous pourrez opter pour le paiement du dividende en espèces ou en espèces/actions nouvelles à hauteur de la moitié du dividende entre le 8 juillet 2020 et le 20 juillet 2020 inclus, en adressant votre demande à votre intermédiaire financier ou en renvoyant le formulaire que CACEIS CORPORATE TRUST vous aura adressé si vos titres sont au nominatif pur.

### **5. Est-il possible de panacher entre le versement intégral en espèces et le versement du dividende à moitié en espèces et à moitié en actions ?**

Non. Le choix que vous effectuerez portera sur la totalité de vos actions.

Vous le recevrez en espèces pour toutes vos actions ALTAREA, ou au contraire, si vous avez choisi cette option, vous le recevrez à moitié en actions et à moitié en espèces pour toutes vos actions.

Vous pourrez néanmoins recevoir une somme d'argent en complément des 50% du montant de votre dividende en actions, si le nombre d'actions auquel vous avez droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions mais à un nombre arrondi au nombre inférieur.

Dans cette hypothèse, vous pourrez au contraire, si vous le souhaitez, verser une somme d'argent complémentaire pour obtenir le nombre d'actions entier immédiatement supérieur.

Ces informations figureront sur les formulaires que CACEIS CORPORATE TRUST vous enverra si vos actions sont inscrites au nominatif pur. Si vos titres sont inscrits au porteur ou au nominatif administré, ces précisions vous seront transmises par votre intermédiaire financier.

## 6. Serais-je prévenu individuellement ?

Si vos actions sont au nominatif pur, CACEIS CORPORATE TRUST vous enverra un formulaire individuellement.

Si vos actions sont au porteur ou au nominatif administré, vous serez prévenu par votre intermédiaire financier. Si vous n'avez reçu aucune documentation aux alentours du 13 juillet 2020, nous vous recommandons de vous adresser à votre intermédiaire financier.

Concrètement, chaque actionnaire, au porteur ou au nominatif (pur ou administré) recevra de son intermédiaire financier ou de CACEIS CORPORATE TRUST :

- une OST de paiement de dividende obligatoirement en espèces sur la première moitié du dividende (soit 4,5 euros brut par action)
- une OST de paiement de dividende optionnel, sur l'autre moitié du dividende (soit 4,5 euros brut par action), avec option de paiement de cette moitié du dividende à 100% en actions ALTAREA ou à 100 % en espèces.

## 7. Le nombre d'actions qui me sera attribué sera-t-il calculé sur le dividende avant ou après prélèvement sociaux obligatoires ?

Pour vous permettre d'obtenir, si vous le souhaitez, le plus grand nombre d'actions possible, vous avez la possibilité de choisir votre nombre d'actions sur une base avant prélèvements. Dans ce cas, vous devrez payer le montant des prélèvements, par chèque ou par virement à CACEIS CORPORATE TRUST si vos actions sont au nominatif pur, ou à votre intermédiaire financier selon les modalités prévues par celui-ci si vos actions sont au nominatif administré ou au porteur. Dans l'hypothèse où vous détiendriez des actions au nominatif administré ou au porteur nous vous conseillons toutefois de vous rapprocher de votre intermédiaire financier afin de vérifier que cette option est possible.

Sinon, vous avez la possibilité de choisir votre nombre d'actions sur une base après prélèvements.

Si vos actions sont au nominatif pur, vous n'aurez aucun calcul à effectuer, toutes les hypothèses chiffrées qui vous sont proposées figureront sur le bulletin (ligne « montant à verser ») que CACEIS CORPORATE TRUST vous enverra.

## 8. Quelle est la date de détachement du coupon ?

Le détachement du dividende intervient le lundi 6 juillet 2020 sur les soldes d'actions à l'issue de la journée comptable du vendredi 3 juillet 2020.

La dernière séance de bourse pour acheter des actions Altarea et pouvoir bénéficier du versement du dividende (en espèces ou en espèces / actions) était le vendredi 3 juillet 2020, conformément aux communications de la Société.

## 9. Le régime fiscal est-il différent si j'opte pour un paiement en actions ?

Non, le régime fiscal est identique. Votre impôt sur le revenu est calculé sur la base du dividende brut comme les années précédentes.

## 10. Le dividende est-il, en tout ou partie, exonéré d'impôt ?

Au plan fiscal, ce dividende sera exonéré en presque totalité car il correspond à un remboursement de primes d'émission à hauteur de 8,21 € et une distribution de revenus à hauteur de 0,79 €.

La décomposition fiscale détaillée du dividende est précisée dans un communiqué mis en ligne sur le site internet de la Société ce jour.

Le montant de 0,79 € est prélevé exclusivement sur des résultats imposables (aucun montant, prélevé sur des résultats exonérés).

La fraction du dividende correspondant à un remboursement d'apport (soit 8,21 € par action) est exonérée d'impôt. Pour le calcul des plus-values de cession ultérieures, cette fraction est réputée venir en diminution du prix d'acquisition des actions.

Pour les actionnaires personnes physiques résidentes françaises, la fraction du dividende correspondant à une distribution de revenu (soit 0,79 € par action) sera imposée :

- au prélèvement forfaitaire unique (PFU) issu de la loi de finances pour 2018. Le PFU consiste en une imposition à l'IR au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2 % soit une taxation globale de 30 %. A noter que l'abattement de 40 % sur les dividendes n'est pas applicable et la CSG n'est pas déductible pour le calcul du PFU ; ou
- sur option expresse et irrévocable exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus, au barème progressif de l'IR auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Une fraction de la CSG est alors admise en déduction du résultat imposable à l'IR à hauteur de 6,8 points. L'option pour le barème progressif de l'IR ouvre droit à l'abattement de 40 %. A noter que, si l'option pour l'imposition au barème progressif de l'IR est exercée, celle-ci s'applique à l'ensemble des revenus mobiliers du contribuable entrant dans le champ du PFU, pour l'année en cause.

Pour les actionnaires non-résidents de France, la fraction du dividende correspondant à une distribution de revenu (soit 0,79 € par action) sera soumise à une retenue à la source sur les revenus distribués (article 119 ter du CGI) au taux de 12,8 % pour les personnes physiques et de 30% pour les personnes morales (15 % pour les organismes sans but lucratif). Ces taux seront portés à 75 % si les

dividendes sont payés sur un compte ouvert dans un État ou Territoire Non Coopératif (ETNC).

Le cas échéant, ces taux de 12,8% et de 30% peuvent être réduits si l'actionnaire demande l'application de la Convention fiscale internationale signée entre son pays de résidence et la France. Pour cela, celui-ci doit transmettre, au plus tard un (1) mois avant la date de paiement du dividende à CACEIS Corporate Trust, une attestation de résidence dûment complétée et visée par l'administration fiscale de son Etat de résidence.

Les modèles d'attestations (formulaires 5000) sont disponibles sur le site de l'administration fiscale (<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/5000-sd/attestation-de-residence-destinee-ladministration-etrangere>).

Si une demande d'application d'un taux réduit est faite postérieurement à la mise en paiement, l'actionnaire peut adresser à CACEIS Corporate Trust, au plus tard avant la fin de la deuxième année qui suit le versement du dividende, une attestation de résidence fiscale (formulaires 5000 et 5001) étant précisé que des spécificités de délai ou de documentation peuvent exister selon le pays de résidence ou la situation de l'actionnaire. À la suite de validation de la demande de récupération par l'administration fiscale française, CACEIS Corporate Trust reversera à l'actionnaire le différentiel de retenue à la source diminué d'une commission forfaitaire de 80 € HT à la charge de l'actionnaire.

#### **11. Pour un actionnaire soumis au prélèvement forfaitaire unique quel est le montant net unitaire du dividende ?**

Pour les actionnaires personnes physiques résidentes fiscales françaises qui n'auraient pas expressément opté pour le barème progressif de l'IR (auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2 %), **le montant net du dividende est de 8,76 € par action éligible au dividende.** Ce montant net unitaire est obtenu de la manière suivante :

- **8,21 € nets**, non imposables et non-soumis aux prélèvements sociaux.
- 0,79 € soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30 %, se décomposant en 12,8 % d'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux, soit **0,55 € nets**.

#### **12. Comment sera calculée la plus-value sur les actions reçues en paiement du dividende, si je revends ces actions ?**

De manière générale, la plus-value de cession d'actions est égale à la différence entre le prix de cession et le prix de revient de ces actions. S'agissant des actions Altarea reçues en paiement de dividende, leur prix de revient correspond à la valeur pour laquelle ces actions ont été attribuées aux actionnaires.

Nous attirons votre attention sur le fait que depuis le 21 octobre 2011, il n'est plus possible d'inscrire de nouveaux titres de société SIIC sur un PEA (mais les titres

inscrits avant cette date peuvent y demeurer). En conséquence, l'inscription sur un PEA des actions Altarea reçues en paiement du dividende est susceptible d'entraîner la clôture du PEA. L'administration fiscale admet toutefois que le plan ne soit pas clôturé si ces titres reçus, dans un délai de deux mois à compter de leur inscription sur le plan, sont cédés ou s'ils sont transférés sur un compte ordinaire et qu'un montant correspondant à ces actions est versé en numéraire sur votre PEA.

*Pour davantage de précisions, nous vous invitons à consulter le bulletin officiel des finances publiques- impôts (BOI-RPPM-RCM-40-50-20-20 n°350, 25-09-2017)*

### **13. Ai-je le droit de percevoir le dividende en actions si mes actions sont dans un PEA ?**

Oui, dans ce cas, vous pouvez opter pour le versement du dividende sous forme d'actions, mais vous devrez alors, sous peine d'entraîner une fermeture automatique de votre PEA :

- soit céder les actions ainsi reçues, dans un délai de deux mois,
- soit les transférer sur un compte titre ordinaire et réaliser en parallèle un versement en numéraire du montant correspondant à ces actions sur votre PEA.

*Pour davantage de précisions, nous vous invitons à consulter le bulletin officiel des finances publiques- impôts (BOI-RPPM-RCM-40-50-20-20 n°350, 25-09-2017)*

### **14. Quelle est la base du nombre d'actions attribuées en paiement du dividende ?**

Le prix d'émission a été communiqué par la Société en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020. Il ressort à 120,79 € par action remise en paiement du dividende.

Il a été fixé en prenant la moyenne des cours d'ouverture des 20 séances de bourse précédant la date de l'Assemblée Générale, soit 144,21 €. Une décote de 10 % égale à 14,421 € a alors appliquée sur le résultat de cette moyenne. Enfin, le montant du dividende, soit 9,00 € a été retranché du résultat de cette moyenne après décote. Le montant obtenu a été arrondi au cent supérieur.

### **15. Quand recevrai-je ces nouvelles actions ?**

Vos nouvelles actions seront livrées à votre intermédiaire financier si vos actions sont au porteur ou au nominatif administré.

Elles seront en revanche directement ajoutées à votre compte titre si vos actions actuelles sont au nominatif pur, le jour du paiement du dividende en espèces, soit le 24 juillet 2020.

### **16. A partir de quand pourrai-je revendre les actions reçues à titre de dividende ?**

Vous pourrez revendre les titres reçus en paiement du dividende à partir de leur date de livraison.

### **17. Les actions Altarea reçues à titre de dividende entre t- elles dans le champ du nouvel Impôt sur la Fortune Immobilière (« IFI ») ? Pourrais-je les loger dans mon PEA ?**

Les actions Altarea sont exclues de l'IFI sous réserve que la participation détenue, directement ou indirectement, seul ou conjointement, représente moins de 5 % du capital et des droits de vote d'Altarea.

Altarea étant soumise au régime fiscal des SIIC (Société d'Investissement Immobilier Cotée), les actions reçues au titre du dividende ne pourront pas être inscrites dans votre PEA. En effet, les actions des SIIC ne sont plus éligibles au PEA depuis le 21 octobre 2011, les actions présentes avant cette date dans votre PEA pouvant néanmoins y demeurer.

\*\*\*\*\*