

PATRIMOINE ET COMMERCE
Société en commandite par actions au capital de €148.338.530
Siege social : 7-9 rue Nationale 92100 Boulogne-Billancourt
395 062 540 RCS Nanterre

la « Société »

**RAPPORT COMPLEMENTAIRE DE LA GERANCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 17 JUIN 2021**

- DESCRIPTION DES PROJETS DE RESOLUTIONS

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale annuelle afin de vous soumettre, (i) outre l'approbation des comptes et l'affectation du résultat, (ii) une option pour le paiement du dividende en actions, (iii) le renouvellement des mandats de certains membres du Conseil de surveillance, iv) les résolutions relatives à l'approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux et à l'approbation des rémunérations dues ou attribuées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 aux mandataires sociaux, (v) une autorisation à donner à la gérance à l'effet d'opérer des rachats sur les actions de la société.

1. Comptes annuels (sociaux) de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (résolution n° 1)

Les comptes annuels sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, leurs annexes et le rapport de gestion portant sur ces comptes ont été arrêtés par la gérance en application du I de l'article L. 232-1 du code de commerce.

Il vous est demandé d'approuver ces comptes sociaux annuels conformément à l'article L. 225-100 du code de commerce.

Le résultat d'exploitation de la Société ressort à un montant de € 2 305 597 contre un montant de €1.470.352 pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôts, après prise en compte du résultat financier ressort à € 4.342.163 contre €5.290.215 pour l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat exceptionnel négatif de € 633.082 le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 est un bénéfice de € 4.261.087,38, contre un bénéfice de €5.209.387,64 pour l'exercice précédent.

Le montant global des dépenses et charges non déductibles visées à l'article 39-4 du Code général des impôts s'élève à € 2090.

Les principaux éléments constitutifs de ces résultats sont décrits dans le rapport de gestion de la gérance à l'assemblée générale du 17 juin 2021.



2. Comptes annuels (consolidés) de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (résolution n° 2)

Les comptes annuels consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, leurs annexes et le rapport sur la gestion du groupe, intégré au rapport de gestion portant sur ces comptes, ont été arrêtés par la gérance.

Les comptes consolidés soumis à votre approbation font apparaître :

- Un total d'actif de 902,9 K€
- Un résultat opérationnel de 27,2 K€
- Un résultat net de 19,4 K€
- Un résultat net part du Groupe de 17,8 K€

Il vous est demandé d'approuver ces comptes consolidés annuels conformément à l'article L. 225-100 du code de commerce.

3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et mise en distribution du dividende (résolution n° 3)

La 3^{ème} résolution a pour objet d'affecter le bénéfice d'un montant de €. 4.261.061,38 de l'exercice clos le 31 décembre 2020, augmenté du poste « report à nouveau » d'un montant de €. 89 708,75.

Nous vous proposons de :

- doter le poste « réserve légale » d'une somme de €. 213.054, correspondant à 5% du bénéfice de l'exercice clos,
- distribuer à titre de dividende, la somme de €. 18.872.586,51 (*), dont €. 330.270,26 à titre de dividende préciputaire à l'associé commandité, représentant 1,75 % du dividende mis en distribution, et €. 18.542.316,25 (*) à titre de dividende aux associés commanditaires, soit €.1,25 par action.

() montants calculés sur le fondement du nombre de 14.833.853 actions composant le capital social à la date d'établissement du présent rapport.*

Cette distribution serait prélevée et imputée :

- en premier lieu, sur les bénéfices de l'exercice augmentés du report à nouveau et diminués de la dotation à la réserve légale : €4.137.742,13
 - en deuxième lieu, sur le poste « prime d'émission, de fusion, d'apport » à hauteur du solde (**), soit : €14.734.844,38
- (**) Il est précisé que les autres postes de réserves s'élèvent à €.0.*

Consécutivement à cette affectation, le montant de la prime d'émission, de fusion, d'apport tel que figurant dans les comptes au 31 décembre 2020, serait réduite à €.38.751.675,38. Au cas où, lors de la mise en paiement du dividende, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, le bénéfice distribuable correspondant au dividende non versé en raison de la détention desdites actions, serait affecté au compte report à nouveau.

Il est rappelé que pour les actionnaires personnes physiques, les dividendes sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique et sont ainsi imposés à l'impôt sur le revenu à un taux forfaitaire unique de 12,8% sur leur montant brut. Ils supportent également les prélèvements sociaux au taux global de 17,2% et sont assujettis à un prélèvement forfaitaire non libératoire et obligatoire prévu à l'article 117 Quater du Code général des impôts, dont le taux est de 12,8%. Ce prélèvement constitue un acompte d'impôt sur le revenu imputable sur l'impôt dû l'année suivante.

Par dérogation à l'application du prélèvement forfaitaire unique, et sur option expresse et irrévocable du contribuable, les dividendes peuvent être soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu

(article 200 A, 2 nouveau du Code général des impôts). Dans ce cas, les dividendes prélevés sur le résultat SIIC exonéré sont imposés au barème progressif sur leur montant brut, sans ouvrir droit à l'abattement de 40% prévu à l'article 158.3-2° du Code général des impôts. Tous les dividendes supportent également les prélèvements sociaux au taux global de 17,2% et sont assujettis au prélèvement forfaitaire non libératoire et obligatoire prévu à l'article 117 Quater du Code général des impôts.

L'option est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Le montant du dividende prélevé sur le compte « prime d'émission, de fusion et d'apport » (représentant 0,98 € par action) relève du régime fiscal prévu à l'article 112 1° du Code général des impôts.

Nous vous rappelons en outre que les dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices clos se sont élevés aux sommes suivantes :

(en euros)	31/12/2017	31/1/2018	31/1/2019
Dividende versé aux actionnaires			
Dividende unitaire :	1,15 €	1,20 €	1,25 €
Dividende total :	15.312.059,10 € ⁽¹⁾	16.606.630,80 € ⁽²⁾	17.603.702,29 € ⁽³⁾
Dividende versé au commandité :	273.156,43 €	297.024,64 €	308.064,79 €
Total	15.585.215,53 €	16.903.655,44 €	17 911 767,08 €

1. déduction des dividendes revenant aux actions détenues en propre par la société, soit €23.723,35 portés en compte report à nouveau.
2. déduction des dividendes revenant aux actions détenues en propre par la société, soit €69.181,20 portés en compte report à nouveau.
3. déduction des dividendes revenant aux actions détenues en propre par la société, soit € 89 709 portés en compte report à nouveau.

Ce dividende sera mis en paiement à l'initiative de la gérance le 30 juillet 2021.

4. Option pour le paiement du dividende en actions (résolution n° 4)

Dans le cadre de la résolution 4, il vous est proposé d'offrir à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement du dividende objet de la troisième résolution, auquel il a droit, en actions nouvelles de la Société.

Celles-ci seraient émises à un prix égal au montant le plus élevé entre (i) un montant égal à la moyenne des premiers cours cotés sur le marché réglementé d'Euronext à Paris aux vingt séances de bourse précédant la date de l'assemblée générale annuelle diminuée du montant net du dividende, arrondi au centime d'euro inférieur et (ii) la valeur nominale de l'action (soit 10 €).

Les actionnaires pourront opter pour le paiement du dividende en espèce ou en actions nouvelles de la Société entre le 24 juin 2021 et le 20 juillet 2021 inclus, en adressant leur demande aux intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende, ou pour les actionnaires inscrits dans les comptes nominatifs purs tenus par la Société, à son mandataire (Société Générale Securities Services, Département des titres et bourse, 32 rue du Champ de Tir, BP 81236, 44312 Nantes Cedex 3). Après l'expiration de ce délai, le dividende sera payé uniquement en numéraire.

Pour les actionnaires qui n'auront pas opté pour un versement du dividende en actions, le dividende sera payé le 30 juillet 2021 après expiration de la période d'option. Pour les actionnaires ayant opté pour le paiement du dividende en actions, la livraison des actions interviendra à cette même date.

5. Conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce (résolution n° 5)

La 5^{ème} résolution a pour objet de soumettre à votre approbation, conformément à l'article L. 226-10 du code de commerce, les conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce et mentionnées dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, à savoir :

Néant

Par ailleurs, les conventions suivantes, visées au dernier alinéa de l'article L.225-102-1 du code de commerce, sur renvoi de l'article L226-10 du même code, conclues au cours d'exercice antérieurs se sont poursuivies :

A - Conventions d'assistance technique conclue entre la Société et GROUPE DUVAL le 25 février 2010, modifiée par avenants dont le dernier en date du 30 septembre 2015

Aux termes d'une convention d'assistance technique conclue entre la Société et Groupe Duval (société dirigée par Eric Duval), cette dernière fournit son assistance et ses conseils en matière administrative, juridique, fiscale et financière auprès de la société et des filiales dont la société est la holding. Au titre de cette convention, Groupe Duval était rémunérée sur la base d'une grille tarifaire établie en 2010.

Cette convention est d'une durée initiale d'un an renouvelable par tacite reconduction, avec effet depuis le 1er janvier 2010.

La grille tarifaire appliquée à la facturation par Groupe Duval de ses prestations est la suivante :

Prestation comptable		Prestation juridique	
Nombre de locataires / société	Montant / société (en euros)	Type de société	Montant / société (en euros)
Projet	1 500	SCI	1 500
Holding	4 500	SNC	1 500 / 2 000 (si CAC)
< 3	3 000	EURL	2 500
de 3 à 10	5 500	SARL	2 500
de 11 à 25	6 500	SAS	2 500
> 25 (P&C SCA)	20 000	SCA	6 000

Une indexation de 2% au 1er janvier de chaque année, à chaque renouvellement tacite des conventions est prévue.

Cet avenant du 30 septembre 2015 à la convention a été autorisé par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 29 septembre 2015.

Le renouvellement par tacite reconduction de cette convention à son échéance annuelle a par ailleurs été autorisé par le conseil de surveillance du 2 mars 2020.

B - Conventions de conseil et d'assistance conclues entre la Société et chacune de ses filiales le 25 février 2010, modifiées par avenant du 1er octobre 2015

Aux termes d'une convention d'assistance technique conclue avec chacune de ses filiales, la Société fournit son assistance et ses conseils en matière administrative, juridique, fiscale et financière. Ces conventions sont d'une durée initiale d'un an renouvelable par tacite reconduction, avec effet depuis le 1er janvier 2010.

Des conventions sont conclues avec les nouvelles filiales de la Société au fur et à mesure de leur entrée dans le Groupe.

Au titre de ces conventions, la rémunération annuelle de base à compter du 1er octobre 2015 a été fixée entre 3.060 euros hors taxes et 10.000 euros hors taxes, selon les caractéristiques de chacune des sociétés concernées

Les avenants du 1er octobre 2015 ont été autorisés par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 29 septembre 2015.

Le renouvellement par tacite reconduction de ces conventions à leur échéance annuelle a par ailleurs été autorisé par le conseil de surveillance du 2 mars 2020.

C- Convention d'assistance conclue entre la Société et la société GROUPE DUVAL en date du 7 septembre 2016.

Aux termes d'une convention d'assistance technique conclue entre la Société et Groupe Duval (société dirigée par Eric Duval), cette dernière fournit son assistance et ses conseils pour la production des états financiers consolidés semestriels et annuels de la Société.

En contrepartie de l'accomplissement de ces missions, Groupe Duval perçoit une rémunération forfaitaire globale annuelle de 70.000,00 € HT.

Ce budget est valable pour un périmètre constant. Chaque entrée de périmètre d'une société disposant d'un actif immobilier fait l'objet d'une rémunération complémentaire de 800 € HT et chaque sortie de périmètre fait l'objet d'une rémunération complémentaire de 400 € HT, pour couvrir les analyses complémentaires auxquelles elles donneront lieu.

Par ailleurs, une quote-part de la redevance annuelle informatique facturée par la société PRIMEXIS à Groupe Duval est refacturée à la Société pour un montant de 3.000 € HT, comprenant l'utilisation du logiciel SAP BFC, la gestion des infrastructures informatiques et la maintenance technique.

Cette convention est conclue pour une durée d'un an à compter rétroactivement du 1er janvier 2016, renouvelable par tacite reconduction pour de nouvelles périodes d'un an.

Cette convention a été autorisée par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 21 juin 2016. Le renouvellement par tacite reconduction de cette convention à son échéance annuelle a par ailleurs été autorisé par le conseil de surveillance du 2 mars 2020.

D – Contrat de souscription d'obligations entre la Société et Suravenir, modifié par avenants des 16 septembre 2011, 26 septembre 2013 et 18 mars 2015.

Aux termes d'un contrat d'emprunt obligataire conclu le 31 août 2011 entre la Société et SURAVENIR, membre du Conseil de Surveillance, il a été procédé à l'émission d'obligations pour un montant nominal total de 30.000.000 d'euros dont les conditions du tirage intégral au 20 septembre 2011 ont été fixées par avenant du 16 septembre 2011 et modifiées par avenants du 26 septembre 2013 et du 18 mars 2015. Les obligations portaient intérêt au taux fixe annuel de 3,80% pour les obligations devant faire l'objet d'un remboursement porté au 20 septembre 2022 et 3,90 % pour les obligations devant faire l'objet d'un remboursement porté au 20 septembre 2023.

Cette convention avait été validée dans son principe et ses conditions par le Conseil de surveillance lors de ses réunions du 4 mai et du 20 mai 2011 et ses avenants modificatifs ont été autorisés par les Conseil de surveillance du 26 septembre 2013 et du 18 mars 2015.

E- Convention d'assistance technique existante entre Foncière Sépric et Groupe Duval, transférée à la Société à l'occasion de la fusion-absorption de Foncière Sépric

Aux termes d'une convention d'assistance technique entre Groupe Duval et Foncière Sépric, Groupe Duval fournissait son assistance en matière d'asset management à la société Foncière Sépric.

Au titre de cette convention, Groupe Duval perçoit une somme égale à quatre pour cent (4%) hors taxes du montant du revenu locatif hors taxes réalisé.

Cette convention conclue le 6 mai 2013, et modifiée par avenants du 5 novembre 2013 et 30 mars 2015, a été conclue pour une durée initiale d'un an renouvelable par tacite reconduction.

En conséquence de la fusion absorption de la société Foncière Sépric par la Société, réalisée en date du 28 juillet 2015, les droits et obligations nés de cette convention ont été transférés à la Société à compter de la réalisation de la fusion.

Le renouvellement par tacite reconduction de cette convention à son échéance annuelle a par ailleurs été autorisé par le conseil de surveillance du 2 mars 2020.

F- Conventions de trésorerie entre la Société et ses filiales :

La Société a conclu une convention de trésorerie avec chacune de ses filiales.

Les conditions de rémunération applicables depuis le 1er janvier 2010 sont EURIBOR 3 MOIS + 2,5% lorsque la Société prête à sa fille et EURIBOR MOIS + 1,5% lorsque la filiale place sa trésorerie chez la Société, le tout dans la limite du taux maximum fiscalement déductible.

Ces conventions ont été autorisées par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 24 février 2010.

G- Convention d'assistance conclue entre la Société et GROUPE DUVAL le 27 mars 2018

Aux termes d'une convention d'assistance conclue entre la Société et Groupe Duval (société dirigée par Eric Duval), cette dernière fournit son assistance et ses conseils en matière juridique immobilière auprès de la société et des filiales dont la société est la holding.

Au titre de cette convention, Groupe Duval perçoit une rémunération forfaitaire annuelle fixée à 65.000,00 euros Hors Taxes, pouvant être révisée annuellement d'un commun accord entre les parties, notamment en cas d'accroissement significatif du volume d'activité.

Par ailleurs, toute mission à caractère exceptionnel qui serait confiée par la Société à Groupe Duval ferait l'objet d'une rémunération complémentaire, préalablement fixée d'un commun accord entre les parties.

Cette convention a été autorisée par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 12 mars 2018.

Le renouvellement par tacite reconduction de cette convention à son échéance annuelle a par ailleurs été autorisé par le conseil de surveillance du 2 mars 2020.

6. Renouvellement des mandats des membres du Conseil de surveillance (résolutions n° 6 à 10)

Dans les 6^{ème} à 9^{ème} résolutions, il vous est proposé de renouveler les mandats de certains des membres du Conseil de surveillance, arrivant à échéance à l'issue de la prochaine assemblée.

Les mandats de chacun des membres du Conseil de surveillance que vous renouvellez prendront fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

- 6^{ème} résolution : proposition de renouvellement du mandat de Madame Aurélie Tristant,
- 7^{ème} résolution : proposition de renouvellement du mandat de Madame Lydia Le Clair,
- 8^{ème} résolution : proposition de renouvellement du mandat la société Prédica, représentée par Monsieur Hugues Grimaldi.
- 9^{ème} résolution : proposition de renouvellement du mandat Monsieur Christian Louis-Victor,
- 10^{ème} résolution : proposition de renouvellement du mandat de Monsieur Emmanuel Chabas,

Les biographies et les listes des mandats desdits membres du Conseil de surveillance dont les mandats doivent être renouvelés, figurent en annexe aux présentes.

7. Résolutions relatives au dispositif « Say on Pay » (résolutions n° 11 à 16)

Nous vous invitons à approuver les résolutions suivantes :

- 11^{ème} résolution : approbation des informations mentionnées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise au titre de l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce,
- 12^{ème} résolution : approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Eric Duval en sa qualité de gérant,
- 13^{ème} résolution : approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Duval Gestion, prise en la personne de ses représentants Monsieur Eric Duval et Madame Pauline Duval, en sa qualité de gérant,
- 14^{ème} résolution : approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Madame Pauline Duval en sa qualité de gérante,
- 15^{ème} résolution : approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Christian Louis-Victor en sa qualité de président du Conseil de surveillance,
- 16^{ème} résolution : approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux pour l'exercice 2021.

8. Autorisation à donner à la gérance à l'effet de procéder à des rachats d'actions de la Société (résolution n° 17)

Nous vous proposons, dans la 17^{ème} résolution, de renouveler l'autorisation donnée à la Gérance à intervenir sur les actions de la Société, à un prix maximum d'achat fixé à €30 par action, hors frais d'acquisition.

Ces interventions seraient réalisées conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-64 du code de commerce et dans le respect du Règlement 596/2014 du parlement européen et du conseil européen du 16 avril 2014 sur les abus de marché.

Cette autorisation permettrait à la Gérance d'acquérir un nombre d'actions de la Société représentant au maximum 10 % du capital social de la Société. Il est précisé que, conformément à la loi, la Société ne pourra détenir à aucun moment un nombre d'actions représentant plus de 10 % de son capital social.

Les objectifs de ces rachats d'actions ainsi que l'utilisation des actions ainsi rachetées sont détaillés dans la 17ème résolution soumise à votre vote. Ce programme de rachat permettrait à la Société d'acheter ou de faire acheter des actions de la Société en vue de :

(i) la conservation et la remise ultérieure d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe dans la limite de 5% du nombre d'actions composant le capital social ; ou

(ii) la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ; ou

(iii) l'attribution ou la cession d'actions dans le cadre de la participation des salariés aux fruits de l'expansion ou en vue, selon toute forme permise, de l'attribution ou de la cession d'actions aux salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou de son groupe notamment pour tout plan d'options d'achat ou au titre de plans d'épargne entreprise ou groupe ou d'attributions gratuites ; ou

(iv) l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, dans les conditions prévues à l'article L.22-10-63 du Code de commerce et sous réserve de l'autorisation de réduire le capital social donnée par l'assemblée générale ; ou

(v) l'animation du marché secondaire ou la liquidité du titre de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre de contrats de liquidité conformes à la décision n°2018-01 du 2 juillet 2018 de l'Autorité des marchés financiers.

Ce programme serait également destiné à permettre à la Société d'opérer dans tout autre but autorisé ou qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourront être effectués, en une ou plusieurs fois, par tous moyens autorisés par la réglementation en vigueur. Ces moyens incluent notamment les opérations de gré à gré, les cessions de blocs, les ventes à réméré et l'utilisation de tout instrument financier dérivé, négocié sur un marché réglementé ou de gré à gré et la mise en place de stratégies optionnelles (achat et vente d'options d'achat et de vente et toutes combinaisons de celles-ci dans le respect de la réglementation applicable).

La part du programme de rachat pouvant être effectuée par négociation de blocs pourra atteindre la totalité du programme.

Ces opérations pourront être réalisées aux périodes que la Gérance appréciera. Toutefois, la Gérance s'assurera de la suspension de l'exécution de tous contrats de liquidités conclus par la Société pendant la réalisation de mesures de stabilisation au sens du règlement (UE) No 596/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 16 avril 2014 sur les abus de marché ainsi que pendant une offre publique ou en période de pré-offre et jusqu'à la clôture de l'offre, lorsque la Société est l'initiateur de l'offre ou lorsque les titres de la Société sont visés par l'offre, conformément à l'article 5 de la décision n°2018-01 du 2 juillet 2018 de l'Autorité des marchés financiers.

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions serait de €44.501.550 correspondants à un nombre maximal de 1.483.385 actions acquises sur la base du prix maximal unitaire de €30 hors frais d'acquisition.

Cette autorisation serait donnée, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour une période de 18 mois à compter de la date de la présente assemblée générale.

Au cours de l'exercice 2020, deux programmes de rachats d'actions ont été mis en œuvre, dont les détails figurent au chapitre VII du Document d'Enregistrement Universel de la Société.

9. Pouvoirs pour formalités (résolution n° 18)

Par le vote de la 18^{ème} résolution, il est demandé à l'assemblée générale de donner tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme à l'original du procès-verbal de l'assemblée générale en vue de procéder aux formalités légales requises, le cas échéant.

* * *

Nous vous remercions de l'accueil favorable que vous voudrez bien réserver aux résolutions qui vous sont soumises.

La gérance



Annexe 1 – Biographie et mandats de Madame Aurélie Tristant

Madame Aurélie Tristant, 55 ans, est membre du Directoire de la Banque Privée BPE depuis mars 2018.

Elle est chargée du développement de la Banque Privée BPE. Pour cela, elle a la responsabilité des Directions du Réseau, de la Gestion de Fortune & de l'Ingénierie Patrimoniale, du Développement de la Gestion Sous Mandat, du Marketing et de la Communication. Depuis le 1^{er} août 2019, elle est également Présidente de La Banque Postale Immobilier Conseil. Cette diplômée de l'ESC Rouen (Neoma Business School) a occupé différents postes de direction en France et à New York au sein de la Banque Vernes, San Paolo puis Palatine (Groupe BPCE) ; elle était membre du Comex depuis 2011.

Madame Aurélie Tristant est domiciliée au 12, rue Cambon à Paris (75001).

Liste des mandats de Madame Aurélie Tristant (Membre du Conseil de surveillance) :

La Banque Postale Immobilier Conseil (LBPIC)	SAS	514619303	PARIS	Présidente
BPE	SA à Directoire et Conseil de Surveillance	384282968	PARIS	Membre du Directoire

Annexe 2 – Biographie et mandats de Madame Lydia Le Clair

Lydia Le Clair, 51 ans, expert-comptable, a débuté sa carrière au sein de cabinets d'expertise-comptable, avant de rejoindre le groupe Financière Duval en 1998. Elle est aujourd'hui Directrice Générale de Groupe Duval.

Madame Lydia Le Clair est domiciliée au 11 Quai Laménais à Rennes (35700).

Liste des mandats de Madame Lydia Le Clair (Membre du Conseil de surveillance)

SINEQUANONE	SARL	480 107 226	RENNES	Gérante
MANAGEMENT ET GESTION	SARL	417 890 241	NANTERRE	Gérante
OPALEEN	SARL	789 349 008	RENNES	Gérante
CHANCEL	SNC	818 192 395	ANTIBES	Gérante
GROUPE DUVAL	SAS	444 523 567	NANTERRE	Directrice Général
COMETE	SARL	830 702 205	NANTERRE	Gérante
SCI DES COMBES	SCI	380 356 691	ANTIBES	Gérante
MANAGEMENT ET GESTION 2	SARL	834 183 584	NANTERRE	Gérante
FINAFRICA	SAS	838 664 340	NANTERRE	Administrateur
HOLDING GOLF	SAS	495 295 446	NANTERRE	Directrice Générale
FINANCIERE DUVAL	SAS	401 922 497	NANTERRE	Directrice Générale
CIXIS	SAS	440 141 620	NANTERRE	Gérante
RESIDENCE HAPPY SENIOR	SARL	820 126 795	NANTERRE	Gérante
PATRIMOINE & GOLF	SARL	532 471 901	NANTERRE	Gérante
PATRIMOINE ET PARTENARIATS PUBLICS	SARL	501 489 223	NANTERRE	Gérante
PATRIMOINE ET TOURISME	SARL	445 013 881	NANTERRE	Gérante

Annexe 3 – Biographie et mandats de la société Prédica représentée par Monsieur Hugues Grimaldi

Hugues Grimaldi, 54 ans, de formation juridique a commencé sa carrière au sein CREDIT AGRICOLE ASSURANCES / PREDICA en 2005.

Il est président de plusieurs OPCI et administrateur dans différentes structures immobilières.

Monsieur Hugues Grimaldi est domicilié 13 rue de la Grange Batelière 75009 Paris

Liste des mandats de Monsieur Hugues Grimaldi

(Représentant de Prédica, Membre du Conseil de surveillance)

PREDICARE	SARL	B 118 926	LUXEMBOURG	Co-gérant
OPCI AEW IMMOCOMMERCIAL	SPPICAV	329 255 0496	PARIS	Administrateur
EUROMARSEILLE 1	SCI	499 432 631	PARIS	Co-gérant
EUROMARSEILLE 1	SCI	499 436 194	PARIS	Co-gérant
EUROMARSEILLE PK	SCI	499 537 314	PARIS	Co-gérant
OPCI PREDICA HABITATION	SPPICAV	522 857 135		Administrateur
OPCI PREDICA COMMERCE	SPPICAV	525 387 072	PARIS	RP de SCI IMEFA 4, administrateur
OPCI MESSIDOR	SPPICAV	534 717 046	PARIS	RP de SCI IMEFA 4, administrateur
OPCI CAA COMMERCES 2	SPPICAV	538 036 770	PARIS	RP de SCI IMEFA 4, administrateur
OPCI LAPILLUS 1	SPPICAV	522 857 135	PARIS	Administrateur
GHD COMMERCES	SAS	534 628 367	PARIS	Président du Conseil d 'Administration
GHD BUREAUX	SCI	804 490 407	PARIS	Gérant
GHD HABITATION	SCI	804 490 589	PARIS	Gérant
GHD PROPCO HOTEL	SCI	804 721 850	PARIS	Gérant
OPCI GHD	SPPICAV	810 492 801	PARIS	Administrateur
GHD OPCO HOTEL	SAS	810 468 454	PARIS	Administrateur
OPCI PREDICA BUREAUX	SPPICAV	522 856 905	PARIS	Président du Conseil d 'Administration

Annexe 4 – Biographie et mandats de Monsieur Christian Louis Victor

Christian Louis-Victor, 71 ans, diplômé d'études supérieures en génie civil, a débuté sa carrière au sein du Groupe Compagnie Générale des Eaux où il occupera différents postes de dirigeant dans le secteur de la construction de logements et de la maison dont celui de directeur du département international de CIP. En 1985, il rejoint François Pinault comme Président Directeur Général des activités de construction. Il acquiert ces activités et fonde le Groupe Louis-Victor, environ 1.000 collaborateurs et 150 millions d'euros de chiffre d'affaires. Il crée en 1991 la Compagnie d'Assurances Caution CEGI et la préside. En 2000, il rapproche la compagnie CEGI avec le Groupe des Caisses d'Epargne et crée en 2006 la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions CEGC, intégrée au groupe Natixis/BPCE.

Christian Louis-Victor est Président Directeur Général de GEGC, Vice-président du conseil d'Administration et Président du comité d'audit de Surassur (société de réassurance du Groupe Caisse d'Epargne) et Président de l'Ecole Supérieure des Professions Immobilières ESPI.

Par ailleurs, Christian Louis-Victor est également Président de l'Union des Maisons Françaises, Président fondateur de l'Union européenne des Fédérations de Constructeurs de Maisons Individuelles, Président des salons du logement au comité des Expositions de Paris.

Monsieur Christian Louis Victor est domicilié au 5, villa Houssay à Neuilly-sur-Seine (92200).

Liste des mandats de Monsieur Christian Louis-Victor (Président du Conseil de surveillance)

FINANCIERE QUARRE	SA	382 623 734	PARIS	Administrateur
SUM TECH	SA	785 820 754	SEDAN	Administrateur
CLV DEVELOPPEMENT	SARL	398 853 044	NANTERRE	Gérant
CREDIT FONCIER IMMOBILIER	SA	405 244 492	PARIS	Administrateur indépendant
BELLECHASSE (Groupe Constructa)	SA	332 235 423	PARIS	Administrateur indépendant
GROUPE ESPI (Ecole Supérieure des Professions Immobilières)	Association	11 753 554 875	PARIS	Président du Conseil d'administration
EQUILIBRE DES ENERGIES	Association	W751 208 232	PARIS	Administrateur membre du Comité de direction



Annexe 5 – Biographie et mandats de Monsieur Emmanuel Chabas

Emmanuel Chabas, 44 ans, est diplômé de l'ESSEC. Il a débuté sa carrière en contrôle de gestion et audit interne au sein du groupe BNP PARIBAS en 2001. Il a ensuite rejoint BNP Paribas Cardif en 2006 en tant que responsable des acquisitions immobilières. Depuis septembre 2015, il occupe le poste de Responsable des Placements Immobiliers de Crédit Agricole Assurances.

Monsieur Emmanuel Chabas est domicilié professionnellement au 16/18 boulevard de Vaugirard 75015 Paris

Liste des mandats de Monsieur Emmanuel Chabas (Membre du Conseil de surveillance)

COVIVIO HOTELS	SCA	955 515 895	PARIS	Membre du Conseil de Surveillance
COVIVIO IMMOBILIEN	GMBH		ALLEMAGNE	Membre du Conseil de Surveillance
SCI DAHLIA	SCI	537 443 277	PARIS	Gérant
CAMP INVEST	SPPICV	532 325 255	PARIS	Membre du Conseil d'Administration
IRIS INVEST	SPPICV	528 722 713	PARIS	Membre du Conseil d'Administration
B2 HOTEL INVEST	SPPICV	789 002 235	PARIS	Membre du Conseil d'Administration
IRIS HOLDING FRANCE	SAS	525 257 176	PARIS	Président du Comité de partenariat
HOLDING EUROMARSEILLE	SAS	532 257 458	PARIS	Président
SCI DS CAMPUS	SC	434 771 218	PARIS	Gérant
SCI LATECOERE	SCI	442 339 511	PARIS	Représentant de DS CAMPUS
SCI LATECOERE 2	SCI	791 581 135	PARIS	Représentant de DS CAMPUS
SCI NEW VELIZY	SC	434 771 291	PARIS	Gérant
SCI 11 PLACE DE L'EUROPE	SCI	528 694 953	PARIS	Membre du Comité de partenariat
CENTRAL	SICAF		ITALIE	Administrateur et membre du Comité des Rémunérations
ALTA BLUE	SAS	522 193 796	PARIS	Membre du Conseil d'Administration
Foncière Hypersud	SA	451 009 880	PARIS	Administrateur, Président-Directeur Général et représentant de PREDICA

- Météore Italy Srl			ITALIE	Administrateur
- Météore Alcalá			ESPAGNE	Administrateur
OPCI CAA COMMERCE 2	SPPICV	538 306 770	PARIS	Représentant permanent de Predica
OPCI PREDICA BUREAUX	SPPICV	522 856 905	PARIS	Représentant permanent de Predica au CA
SAS 59-61 RUE LAFAYETTE				Président
OPCI PREDICA COMMERCE	SPPICV	525 387 072	PARIS	Administrateur et Président du CA
OPCI PREDICA HABITATION	SPPICV	522 857 135	PARIS	Représentant permanent de IMAFE 34
SAS 81-91 RUE FALGUIERE	SAS	524 201 985	PARIS	Président
OPCI ECO CAMPUS	SPPICV	810 901 983	PARIS	Administrateur et Président du CA
OPCI MASSY BUREAUX	SPPICV	808 634 919	PARIS	Administrateur et Président du CA
OPCI Messidor	SPPICV	534 717 046	PARIS	Administrateur et Président du CA
UNIPIERRE ASSURANCE	SCPICV	382 148 302	PARIS	Représentant permanent de Predica Membre du Conseil de Surveillance
HEART OF LA DÉFENSE	SCI	497 768 614	PARIS	Membre du Comité stratégique
ADVISORY COMMITTEE du fonds Ardian			LUXEMBOURG	Représentant de Predica
CARMILA	SA	798 904 025	NANTERRE	Membre du Conseil d'Administration
ARGAN	SA	393 430 608	NANTERRE	Censeur au Conseil de surveillance
SAS PREIM HEALTHCARE	SAS	820 209 674	PARIS	Représentant d'un Membre du Conseil de Surveillance
Frey Retail Villebon	SC	817 676 240	REIMS	Représentant de Predica

ICADE	SA	582 074 911	NANTERRE	Membre du Conseil d'Administration et du Comité des nominations et rémunérations
ICADE SANTE	SAS	318 251 600	PARIS	Membre du Comité de Supervision
OPCI MESSIDOR	SPPICV	534 717 046	PARIS	Administrateur et Président du CA
OPCI ICADE HEALTHCARE EUROPE	SPPICV	844 619 650	PARIS	Administrateur
ACCORINVEST GROUP	SA		LUXEMBOURG	Membre du Conseil d'Administration et du Comité d'Audit
OPCI LAPILLUS 1	SPPICV	751 395 013	PARIS	Administrateur
SAS CRISTAL	SAS	807 788 690	PARIS	Administrateur
FFA				Membre du Comité Immobilier
IMEFA 1	SCI	345 036 982	PARIS	Gérant
IMEFA 2	SC	347 448 730	PARIS	Gérant
IMEFA 3	SC	347 448 896	PARIS	Gérant
IMEFA 4	SC	347 448 821	PARIS	Gérant
IMEFA 5	SCI	349 106 096	PARIS	Gérant
IMEFA 6	SCI	348 535 352	PARIS	Gérant
IMEFA 8	SCI	348 535 121	PARIS	Gérant
IMEFA 9	SCI	348 535 063	PARIS	Gérant
IMEFA 10	SCI	348 535 006	PARIS	Gérant
IMEFA 11	SCI	349 815 928	PARIS	Gérant
IMEFA 12	SCI	349 815 779	PARIS	Gérant
IMEFA 13	SCI	349 815 985	PARIS	Gérant
IMEFA 16	SCI	351 294 970	PARIS	Gérant
IMEFA 17	SCI	351 295 175	PARIS	Gérant
IMEFA 18	SCI	351 978 424	PARIS	Gérant

IMEFA 20	SCI	351 978 457	PARIS	Gérant
IMEFA 22	SCI	351 978 499	PARIS	Gérant
IMEFA 25	SCI	351 978 622	PARIS	Gérant
IMEFA 32	SC	384 760 419	PARIS	Gérant
IMEFA 33	SC	384 760 435	PARIS	Gérant
IMEFA 34	SC	384 760 492	PARIS	Gérant
IMEFA 35	SC	384 760 534	PARIS	Gérant
IMEFA 36	SC	393 399 910	PARIS	Gérant
IMEFA 37	SC	393 399 845	PARIS	Gérant
IMEFA 38	SC	393 399 951	PARIS	Gérant
IMEFA 39	SC	393 399 753	PARIS	Gérant
IMEFA 42	SC	395 307 812	PARIS	Gérant
IMEFA 43	SC	395 306 020	PARIS	Gérant
IMEFA 44	SC	395 307 929	PARIS	Gérant
IMEFA 45	SC	395 293 020	PARIS	Gérant
IMEFA 47	SC	395 291 354	PARIS	Gérant
IMEFA 48	SC	395 291 719	PARIS	Gérant
IMEFA 49	SC	395 293 319	PARIS	Gérant
IMEFA 50	SC	395 293 228	PARIS	Gérant
IMEFA 51	SCI	399 179 134	PARIS	Gérant
IMEFA 52	SCI	399 181 312	PARIS	Gérant
IMEFA 53	SCI	399 180 553	PARIS	Gérant
IMEFA 54	SCI	399 180 322	PARIS	Gérant
IMEFA 57	SCI	399 179 340	PARIS	Gérant
IMEFA 58	SCI	399 182 351	PARIS	Gérant
IMEFA 60	SCI	399 179 852	PARIS	Gérant
IMEFA 61	SCI	401 380 043	PARIS	Gérant

IMEFA 62	SC	401 379 888	PARIS	Gérant
IMEFA 63	SC	401 379 581	PARIS	Gérant
IMEFA 64	SC	401 379 326	PARIS	Gérant
IMEFA 66	SC	401 378 641	PARIS	Gérant
IMEFA 67	SC	401 378 757	PARIS	Gérant
IMEFA 68	SC	401 378 880	PARIS	Gérant
IMEFA 69	SC	401 379 037	PARIS	Gérant
IMEFA 72	SC	402 865 836	PARIS	Gérant
IMEFA 73	SC	402 865 711	PARIS	Gérant
IMEFA 74	SC	402 871 966	PARIS	Gérant
IMEFA 76	SC	402 865 182	PARIS	Gérant
IMEFA 77	SC	402 866 370	PARIS	Gérant
IMEFA 78	SC	402 866 339	PARIS	Gérant
IMEFA 79	SC	402 871 123	PARIS	Gérant
IMEFA 80	SC	402 871 818	PARIS	Gérant
IMEFA 81	SC	411 929 730	PARIS	Gérant
IMEFA 82	SC	411 863 681	PARIS	Gérant
IMEFA 83	SC	411 863 657	PARIS	Gérant
IMEFA 84	SC	412 054 694	PARIS	Gérant
IMEFA 85	SC	411 854 995	PARIS	Gérant
IMEFA 89	SC	411 854 490	PARIS	Gérant
IMEFA 91	SC	415 368 455	PARIS	Gérant
IMEFA 92	SC	415 373 448	PARIS	Gérant
IMEFA 96	SC	415 369 750	PARIS	Gérant
IMEFA 100	SC	421 262 247	PARIS	Gérant
IMEFA 101	SC	421 262 031	PARIS	Gérant
IMEFA 102	SC	421 265 133	PARIS	Gérant

IMEFA 103	SC	421 265 158	PARIS	Gérant
IMEFA 104	SC	421 264 284	PARIS	Gérant
IMEFA 105	SC	421 264 771	PARIS	Gérant
IMEFA 107	SC	421 263 286	PARIS	Gérant
IMEFA 108	SC	421 264 581	PARIS	Gérant
IMEFA 109	SC	421 264 219	PARIS	Gérant
IMEFA 110	SC	421 263 773	PARIS	Gérant
IMEFA 112	SC	432 513 638	PARIS	Gérant
IMEFA 113	SC	432 489 763	PARIS	Gérant
IMEFA 115	SC	432 489 862	PARIS	Gérant
IMEFA 116	SC	432 513 141	PARIS	Gérant
IMEFA 117	SC	432 513 059	PARIS	Gérant
IMEFA 118	SC	432 512 945	PARIS	Gérant
IMEFA 120	SC	432 484 863	PARIS	Gérant
IMEFA 121	SC	434 770 244	PARIS	Gérant
IMEFA 122	SC	434 771 085	PARIS	Gérant
IMEFA 123	SC	434 770 392	PARIS	Gérant
IMEFA 126	SC	434 770 525	PARIS	Gérant
IMEFA 128	SC	434 770 723	PARIS	Gérant
IMEFA 129	SC	434 770 806	PARIS	Gérant
IMEFA 131	SC	434 771 010	PARIS	Gérant
IMEFA 132	SC	434 770 335	PARIS	Gérant
IMEFA 140	SC	434 771 366	PARIS	Gérant
IMEFA 148	SCI	804 601 300	PARIS	Gérant
IMEFA 149	SCI	804 749 877	PARIS	Gérant
IMEFA 150	SCI	804 607 497	PARIS	Gérant
IMEFA 155	SCI	804 517 829	PARIS	Gérant

LYON TONY GARNIER	SCI	804 490 084	PARIS	Gérant
VILLEURBANNE LA SOIE ILOT H	SCI	804 603 736	PARIS	Gérant
IMEFA 158	SC	812 503 654	PARIS	Gérant
IMEFA 159	SC	812 503 738	PARIS	Gérant
IMEFA 161	SCI	812 619 047	PARIS	Gérant
IMEFA 162	SCI	812 619 112	PARIS	Gérant
IMEFA 163	SCI	812 619 153	PARIS	Gérant
IMEFA 164	SCI	812 619 187	PARIS	Gérant
IMEFA 165	SCI	812 619 195	PARIS	Gérant
HDP BUREAUX	SC	815 231 923	PARIS	Gérant
HDP HOTEL	SC	815 231 972	PARIS	Gérant
HDP LA HALLE	SC	815 232 087	PARIS	Gérant
IMEFA 169	SCI	815 232 129	PARIS	Gérant
IMEFA 170	SCI	815 232 210	PARIS	Gérant
IMEFA 171	SCI	818 269 896	PARIS	Gérant
IMEFA 172	SCI	818 274 623	PARIS	Gérant
IMEFA 173	SCI	818 274 672	PARIS	Gérant
SCI IMEFA 174	SCI	818 274 714	PARIS	Gérant
IMEFA 175	SCI	818 381 055	PARIS	Gérant
IMEFA 176	SCI	818 404 287	PARIS	Gérant
IMEFA 177	SCI	818 551 392	PARIS	Gérant
IMEFA 178	SCI	818 401 804	PARIS	Gérant
IMEFA 179	SCI	818 403 586	PARIS	Gérant
PACIFICA GRESILLONS	SCI	818 241 804	PARIS	Gérant
IMEFA 181	SCI	825 284 045	PARIS	Gérant
IMEFA 182	SCI	825 283 963	PARIS	Gérant

IMEFA 183	SCI	825 284 144	PARIS	Gérant
IMEFA 184	SCI	825 284 110	PARIS	Gérant
SPIRICA MARSEILLE MICHELET	SCI	825 287 626	PARIS	Gérant
IMEFA 186	SCI	825 377 450	PARIS	Gérant
IMEFA 188	SCI	825 571 803	PARIS	Gérant
IMEFA 189	SCI	825 377 500	PARIS	Gérant
IMEFA 190	SCI	825 379 860	PARIS	Gérant
IMEFA 192	SCI	852 274 430	PARIS	Gérant
IMEFA 193	SCI	852 295 799	PARIS	Gérant
IMEFA 194	SCI	852 297 605	PARIS	Gérant
IMEFA 195	SCI	852 277 748	PARIS	Gérant
IMEFA 196	SCI	852 291 996	PARIS	Gérant
SPIRICA BOISSEAU	SCI	852 300 995	PARIS	Gérant
IMEFA 198	SCI	852 275 189	PARIS	Gérant
IMEFA 199	SCI	852 275 270	PARIS	Gérant
IMEFA 201	SCI	852 277 920	PARIS	Gérant
IMEFA 202	SCI	878 548 460	PARIS	Gérant
IMEFA 203	SCI	878 557 776	PARIS	Gérant
IMEFA 204	SCI	878 558 568	PARIS	Gérant
IMEFA 205	SCI	878 638 675	PARIS	Gérant
IMEFA 206	SCI	878 598 572	PARIS	Gérant
IMEFA 207	SCI	878 557 909	PARIS	Gérant
IMEFA 208	SCI	878 559 806	PARIS	Gérant
IMEFA 209	SCI	878 559 756	PARIS	Gérant
IMEFA 211	SCI	878 559 673	PARIS	Gérant
IMEFA 212	SCI	878 559 889	PARIS	Gérant

SCI "FEDERALE PEREIRE VICTOIRE"	SCI	400 229 944	PARIS	Gérant
SCI "FEDERLOG"	SCI	439 426 354	PARIS	Gérant
SCI FEDER LONDRES	SCI	433 971 298	PARIS	Gérant
SCI FEDERALE VILLIERS	SCI	422 505 776	PARIS	Gérant
SCI "GRENIER VELLEFAUX"	SCI	398 113 092	PARIS	Gérant
SCI MEDIBUREAUX	SC	444 031 470	PARIS	Gérant
SCI MEDIC HABITATION	SCI	320 141 484	PARIS	Gérant
SCI "VICQ D'AZIR" - VELLEFAUX	SC	351 242 177	PARIS	Gérant
SCI "VICQ NEUILLY"	SC	408 631 059	PARIS	Représentant du Gérant
SCI "FEDERPIERRE"	SCI	402 697 874	PARIS	Gérant
SCI LONGCHAMP MONTEVIDEO	SCI	402 765 283	PARIS	Représentant du Gérant
SCI "FEDERPIERRE MICHAL"	SCI	403 566 839	PARIS	Représentant du Gérant
SCI FEDERPIERRE CAULAINCOURT	SC	419 556 196	PARIS	Représentant du Gérant
SCI FEDERPIERRE UNIVERSITE	SC	420 241 630	PARIS	Représentant du Gérant
SCI FEDERPIERRE CAPUCINES	SC	410 803 217	PARIS	Représentant du Gérant
SCI 1-3 PLACE VALHUBERT	SC	438 840 597	PARIS	Gérant
VILLAGE VICTOR HUGO	SC	428 737 241	PARIS	Gérant
RESICO	SAS	401 379 128	PARIS	Président
CA RESIDENCES SENIORS	SAS	532 219 151	PARIS	Président