

# GOVERNANCE D'ENTREPRISE

<b>1 COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE</b> .....	<b>38</b>
1.1 Gérance .....	38
1.2 Conseil de surveillance .....	38
1.3 Liste des mandats des mandataires sociaux .....	42
1.4 Associé commandité .....	42
1.5 Déclarations relatives au gouvernement d'entreprise .....	43
<b>2 DÉCLARATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX</b> .....	<b>43</b>
<b>3 CONFLITS D'INTÉRÊTS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b> .....	<b>44</b>
3.2 Arrangement ou accord conclu avec les principaux actionnaires, des clients, des fournisseurs ou autres, en vertu duquel un membre de la Gérance ou du Conseil de surveillance a été sélectionné, ....	44
3.3 Restriction acceptée par les membres de la Gérance ou du Conseil de surveillance concernant la cession, dans un certain laps de temps, de leur participation dans le capital social de l'émetteur .....	44
<b>4 RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE DES MANDATAIRES SOCIAUX</b> .....	<b>44</b>
<b>5 INTÉRÊTS DES SALARIÉS DANS LE CAPITAL SOCIAL</b> .....	<b>45</b>
<b>6 OPÉRATIONS AVEC LES APPARENTÉS</b> .....	<b>45</b>
6.1 Transactions avec les parties liées .....	45
6.2 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés (exercice social clos le 31 décembre 2020) .....	45

# 1 COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

Patrimoine & Commerce est organisée sous la forme de société en commandite par actions. Elle est gérée et administrée par une Gérance. Le contrôle permanent de sa gestion est assumé par le Conseil de surveillance (un organigramme présente le contrôle de l'émetteur au chapitre 7).

## 1.1 Gérance

### 1.1.1 Composition

A la date du présent document, la Gérance est confiée à Monsieur Éric Duval, à la SAS Duval Gestion (prise en la personne de ses représentants légaux à savoir Monsieur Éric Duval en qualité de Président et Madame Pauline Duval en qualité de Directrice générale et à Madame Pauline Duval.

### 1.1.2 Informations sur les gérants

Éric Duval, domicilié 7 rue Nationale à Boulogne-Billancourt (92100, est né le 6 avril 1959 à Rennes (35).

Monsieur Éric Duval est le créateur de Groupe Duval, société animant un groupe de sociétés détentrices notamment d'un portefeuille immobilier significatif.

Duval Gestion est une société par actions simplifiée, au capital de 100 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des Sociétés depuis le 27 mai 2009 et ayant pour numéro unique d'identification 512 695 958 RCS Paris. La société Duval Gestion a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, la prise de participations ou d'intérêts, directement ou indirectement dans toutes sociétés ou entreprises ; l'animation, la gestion et l'assistance de toutes sociétés et entreprises, ainsi que la fourniture de toutes prestations de services et de Conseils ; l'exercice des fonctions de gérant ainsi que des droits et obligations attachés à la qualité d'associé commandité de la société Patrimoine & Commerce. Le Président de la société Duval Gestion est Monsieur Éric Duval et Madame Pauline Duval en est la Directrice générale.

Madame Pauline Duval, domiciliée 7 rue Nationale à Boulogne-Billancourt (92100, née le 25 août 1987 à Boulogne-Billancourt (92).

Madame Pauline Duval est Directrice Générale du Groupe Duval, société animant un groupe de sociétés détentrices notamment d'un portefeuille immobilier significatif.

### 1.1.3 Nomination et cessation des fonctions (article 13 des statuts) de gérant

Tout nouveau gérant est désigné à l'unanimité des commandités, sans que l'accord ou l'avis de l'Assemblée ne soit nécessaire, après :

- avis du Conseil de surveillance dès lors que Monsieur Éric Duval est gérant de la Société ; ou
- autorisation préalable du Conseil de surveillance, donnée dans les conditions fixées à l'article 17.2, dès lors que Monsieur Éric Duval ne serait plus gérant de la Société.

Chaque gérant souhaitant démissionner doit prévenir les autres gérants, les commandités et le Conseil de surveillance par lettres recommandées avec accusé de

réception, trois mois au moins avant la date à laquelle cette démission doit prendre effet, sauf accord donné par les associés commandités pour réduire ou allonger ce délai.

Lorsque les fonctions d'un gérant prennent fin, la Gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonction, sans préjudice du droit des commandités de nommer un nouveau gérant en remplacement ou de renouveler le gérant.

En cas de cessation des fonctions d'un gérant unique, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants ou au renouvellement du gérant unique. Dans l'attente de cette ou ces nominations, la Gérance est assurée par le ou les commandités qui peuvent alors déléguer tous pouvoirs nécessaires pour la direction des affaires sociales jusqu'à la nomination du ou des nouveaux gérants.

Chaque gérant peut être révoqué par décision unanime des commandités qui n'ont pas à motiver leur décision. Chaque gérant peut être également révoqué dans les conditions prévues par la loi, à la suite d'une action judiciaire, par décision judiciaire définitive et non susceptible d'appel, constatant l'existence d'une cause légitime de révocation.

Les mandats de Monsieur Éric Duval, de la société Duval Gestion et de Madame Pauline Duval en tant que gérants de la Société sont illimités dans le temps.

### 1.1.4 Fonctionnement de la Gérance (article 13 des statuts)

Chaque gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les statuts aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil de surveillance.

Conformément à la loi, chaque gérant peut autoriser seul et consentir au nom de la Société toute caution, aval et garantie qu'il juge raisonnable.

Chacun des gérants peut déléguer de manière temporaire et limitée les pouvoirs lui appartenant, à une ou plusieurs personnes, employées ou non par la Société, et ayant ou non avec celle-ci des liens contractuels ; une telle délégation n'affectera en rien les devoirs et responsabilités du gérant concerné en ce qui concerne l'exercice de tels pouvoirs.

## 1.2 Conseil de surveillance

### 1.2.1 Composition

A la date d'établissement du présent rapport, le Conseil de surveillance compte 15 membres :

- Christian Louis-Victor, membre indépendant (Président),
- Lydia Le Clair,
- Éric Ranjard, membre indépendant,
- Jean-Michel Boukhers, membre indépendant,
- La société Suravenir, représentée par Bernard Le Bras, membre indépendant,
- La société Eurepa Dev SA, représentée par Marie-Noëlle Vergely, membre indépendant,



- La société BMR Holding, représentée par Marianne Robbe, membre indépendant,
- Margaux Graff, membre indépendant,
- Marie Tournier, membre indépendant,
- La société Predica, représentée par Hugues Grimaldi,
- Emmanuel Chabas, nommé en conséquence de l'entrée de la société Predica dans le capital de la Société,
- Pierre-André Périssol, membre indépendant,
- Aurélie Tristant, membre indépendant,
- Axel Bernia, membre indépendant,
- La société Banque Populaire Val de France, représentée par Luc Carpentier, membre indépendant.

Au total, 12 sur 15 membres du Conseil de surveillance sont des membres indépendants.

Pour une description des critères d'indépendance, voir le rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise qui figure au paragraphe 10.1.

### 1.2.2 Informations sur les membres du Conseil de surveillance

**Christian Louis-Victor**, 72 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'Épargne 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'Épargne et Président de l'École 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).

**Lydia Le Clair**, 53 ans, expert-comptable, a commencé 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 Lamenaïs à Rennes (35065).

**Éric Ranjard**, 75 ans, titulaire d'un diplôme d'ingénieur de l'École Spéciale des Travaux Publics, a commencé sa carrière professionnelle en tant qu'ingénieur projet, Directeur de l'expansion au sein de la Segece (Société d'Études et de Gestion de Centres d'Équipement, opérateur et gestionnaire de sites commerciaux, filiale de la Compagnie Bancaire. Il devient Président-directeur général de Segece Promotion en 1992, puis

Directeur général adjoint de Segece en 1994. En 1997, il occupe la Vice-présidence et la Direction générale de la Segece, au sein du groupe Paribas.

En 1998, il devient membre du Directoire de Klepierre, société foncière de Paribas, et maison mère de Segece, avant de prendre la présidence de la Segece, filiale de Klepierre et du groupe BNP Paribas. En 2001, il occupe la Présidence des filiales étrangères de Segece. Il est nommé Vice-président du Directoire de Klepierre en 2003. En 2006 et 2007, il préside le Conseil de surveillance de Segece et de ses filiales.

De 2008 à 2015, il a occupé le poste de Président d'Unibail Rodamco Participations.

Il fut également administrateur de 2010 à 2013 du conseil du commerce de France (CDCF).

Éric Ranjard est également Président d'honneur du Conseil National des Centres Commerciaux après l'avoir présidé pendant 10 ans, et Président du Jury des Janus du Commerce (Institut Français du Design) depuis 2005. Il est chevalier de l'ordre national du Mérite et a été nommé au grade de chevalier de l'ordre national de la Légion d'honneur, lors de la promotion du 31 décembre 2010.

Monsieur Éric Ranjard est domicilié au 10 bis, rue Vavin à Paris (75006).

**Jean-Michel Boukhers**, 72 ans, Ingénieur diplômé de l'IPF, a rejoint en 1971 la S.C.O (Société de Coordination et d'Ordonnancement), intervenant sur les projets de bâtiments et sur les infrastructures linéaires dont il est Président-directeur général depuis 1995.

Il possède une vaste expérience de l'immobilier commercial et de nombreuses références en projets de centres commerciaux et de ZAC de centre-ville.

Il a été ordonné Chevalier dans la Légion d'honneur en 2006, Chevalier dans l'ordre national du Mérite français en 2001 et Chevalier dans l'Ordre des Palmes Académiques en 2018. Il a été, par ailleurs, ordonné Chevalier dans l'ordre National du Mérite au Gabon en 2002, Chevalier dans l'Ordre National du Lion au Sénégal en 1998 et Officier dans l'Ordre National du Mérite au Mali en 2018.

Monsieur Jean-Michel Boukhers est domicilié au 27 rue Louis Vicat à Paris (75015).

**La société Suravenir** est une société anonyme à directoire et Conseil de surveillance, ayant son siège social au 232, rue Général Paulet à Brest (29200), immatriculée sous le numéro 330 033 127 RCS Brest. La société Suravenir est représentée au Conseil de surveillance par Bernard Le Bras.

**Bernard Le Bras**, 62 ans, représentant la société Suravenir au sein du Conseil de surveillance, est diplômé de l'École des hautes études commerciales de Paris (HEC). Il est également actuaire spécialiste de l'impact financier du risque.

Il a entamé sa carrière comme responsable marketing chez AGF Vie, puis comme responsable de produit chez Gan Vie. Il a ensuite été Président Fondateur de Vie Services, Président d'ACMN IARD, Président-directeur général d'ACMN Vie, Directeur général de La Pérénité et Président du Directoire de Holding Nord Assurances, CMNE.

Il est depuis mai 2012 Président du Directoire de Suravenir.

Monsieur Bernard Le Bras est domicilié au 232, rue du général Paulet à Brest (29200).

**La société Eurepa Dev SA** est une société anonyme de droit luxembourgeois, ayant son siège social 60, Grande-Rue - L-1660 Luxembourg, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 173905. La société Eurepa Dev SA est représentée au Conseil de surveillance par Marie-Noëlle Vergely.

**Marie-Noëlle Vergely**, 71 ans, est diplômée de l'Institut des Sciences Politiques de Paris.

Lectrice à l'Université de Glasgow, elle a par ailleurs mené une carrière de journaliste spécialisée. Elle est également membre du Conseil d'administration d'Eurepa Dev SA.

Madame Marie-Noëlle Vergely est domiciliée au 39, boulevard de Montmorency à Paris (75016).

**La société BMR Holding** est une société par actions simplifiée, ayant son siège social au 140, rue Garibaldi - L'épargne de France - 69006 Lyon, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 434 490 215. La société BMR Holding est représentée au Conseil de surveillance par Marianne Robbe, sa Directrice Générale.

**Marianne Robbe**, 75 ans, chirurgien de formation, Madame Robbe est également cofondatrice de la société BMR Holding et gestionnaire de son patrimoine personnel.

Madame Marianne Robbe est domiciliée au 54, avenue Jean-Jaurès à Saint-Didier-au-Mont-d'Or (69370).

**Margaux Graff**, 29 ans, est diplômée d'un Master en Business International, de la Hult International Business School London ainsi que d'un Master en Hospitality Management à Glion Institute of Higher Education. Depuis 2018, Margaux Graff a repris les rênes de l'hôtel Saint-Marc en parallèle de son activité d'Asset Manager chez Daytona M.R.A.

Madame Margaux Graff est domiciliée au 121 rue de la Faisanderie 75116 Paris.

**Marie Monnet Tournier**, 44 ans, est diplômée de l'EDHEC Business School et d'un MBA de la Loyola Marymount University de Los Angeles.

Après un troisième cycle en finance à l'université de Paris II, Madame Tournier a été successivement chez Morgan Stanley, pendant 5 ans, vice-présidente en vente d'actions européennes et américaines auprès des institutionnels français puis, chez Merrill Lynch, vice-présidente en ventes actions européennes pour une clientèle française pendant 3 ans. Elle est, depuis 2011, propriétaire et gérante de trois hôtels à Paris.

Madame Marie Monnet Tournier est domiciliée au 10, rue Vauvilliers à Paris (75001).

**Predica**, filiale de Crédit Agricole Assurances, est le 2<sup>e</sup> assureur vie en France. Predica est une société anonyme ayant son siège social 50-56 rue de la Procession 75015 Paris, immatriculée sous le numéro RCS Paris 334 028 123. La société Predica est représentée au Conseil de surveillance par Hugues Grimaldi.

**Hugues Grimaldi**, 54 ans, de formation juridique, a commencé sa carrière au sein Crédit Agricole Assurances / Predica en 2005.

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

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

**Emmanuel Chabas**, 44 ans, est diplômé de l'ESSEC.

Il a commencé 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

**Pierre-André Périssol**, 72 ans, président du Conseil d'administration de l'Agence Française de développement (2010-2013) est un ancien élève de l'École Polytechnique et de l'École Nationale des Ponts et Chaussées. Au cours de sa carrière, Monsieur Périssol a notamment fondé le Crédit Immobilier de France (1990-1995) et le groupe Arcade (1980-1995). Il commence en parallèle une carrière politique à partir de 1983 où il sera successivement conseiller de Paris (1983-1993), adjoint au maire de Paris (1989-1993), Maire de Moulins (depuis 1995), président de la communauté d'agglomération de Moulins (depuis sa création en 2001), député de l'Allier (1993-1995 et 2002-2007) et ministre du Logement (1995-1997).

**Auréliе Tristant**, 54 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<sup>er</sup> 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 Auréliе Tristant est domiciliée au 12, rue Cambon à Paris (75001).

**Axel Bernia**, 42 ans, a démarré sa carrière en conseil en stratégie chez McKinsey & co avant de rejoindre en 2004 la SNCF pour travailler sur le lancement de iDTGV. Il a ensuite été l'artisan de la croissance et de l'internationalisation du Groupe Smartbox (conception et commercialisation de coffrets cadeaux), dont il a été le Directeur général de 2006 à 2013. Il rejoint Naxicap Partners en mai 2014, en tant que Directeur associé et membre du Directoire. Il accompagne ou a accompagné notamment les sociétés Clinique internationale du parc Monceau, Ecotel Chomette Favor, Adcash (Estonie), Trustteam (Belgique), Maxi Bazar (France et Suisse) et France Hospitality Investment (une plateforme d'investissement dans l'hôtellerie).



**Banque Populaire Val de France** est une banque au service des clients et de sa région, employant plus de 2 000 collaborateurs, et comptant 200 agences. Elle compte 577 000 clients et 155 000 sociétaires.

Créées par et pour les entrepreneurs, les Banques Populaires forment aujourd'hui le 4<sup>e</sup> réseau bancaire en France. Ce réseau compte 13 Banques Populaires régionales et deux banques à compétence nationale, le Crédit Coopératif et la Casden Banque Populaire.

Acteur clé de l'économie régionale, Banque Populaire soutient et encourage l'audace de tous ceux qui entreprennent. Première banque des PME et des artisans, elle est leader des prêts à la création d'entreprise. S'engager au service des projets personnels et professionnels de ses clients et sociétaires, et les accompagner dans la durée, tel est l'esprit Banque Populaire. La société est représentée au Conseil de surveillance par Luc Carpentier.

**Luc Carpentier**, 61 ans, est depuis le 27 avril 2017 Directeur général de la Banque Populaire Val de France. Il a effectué tout son parcours dans le Groupe BPCE. Après avoir commencé sa carrière à la BRED Banque Populaire, il rejoint la Banque Populaire du Midi en 1991 (devenue ensuite Banque Populaire du Sud comme Directeur de Groupe puis Directeur commercial.

Il exerce des fonctions de dirigeant depuis 1993 à la Banque Populaire du Midi puis il est nommé Président du Directoire de la Caisse d'Épargne d'Alsace en 2012. Il a ensuite rejoint en 2017 la Banque Populaire Val de France.

### 1.2.3 Nomination et cessation des fonctions des membres du Conseil de surveillance

Conformément aux stipulations de l'article 15 des statuts de Patrimoine & Commerce, le Conseil de surveillance est composé d'un nombre minimum de trois membres et de quinze membres au plus, choisis parmi ou en dehors des actionnaires n'ayant ni la qualité de commandité, ni de représentant légal de commandité, ni celle de gérant.

La durée statutaire de leurs fonctions est de quatre années.

L'Assemblée générale du 27 juin 2017 a modifié le premier paragraphe de l'article 15.3 des statuts relatif à la durée du mandat des membres du Conseil de surveillance, afin de permettre de procéder de manière transitoire, à des nominations ou renouvellements pour des durées inférieures à la durée statutaire de quatre années, dans le but de permettre un renouvellement par roulement du Conseil de surveillance.

En conséquence certains mandats de membres du Conseil de surveillance ont été renouvelés au cours des Assemblées générales annuelles tenues en 2017 et 2018 pour des durées exceptionnelles de deux ou trois années, et le nouveau membre nommé par l'Assemblée générale du 13 novembre 2018 l'a été pour une durée exceptionnelle de deux années, permettant ainsi d'organiser le renouvellement du Conseil de surveillance de manière échelonnée à l'avenir.

À la date du présent document, les mandats de cinq des membres du Conseil expirent à l'issue de la prochaine Assemblée générale.

### 1.2.4 Fonctionnement du Conseil de surveillance (article 17 des statuts)

Le Conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société. Conformément à la loi, le Conseil de surveillance a droit à la communication par la Gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des Commissaires aux comptes.

Le Conseil de surveillance doit obligatoirement donner son autorisation préalable à la prise des décisions importantes suivantes par la Gérance :

- tout investissement de la Société ou de l'une de ses filiales d'un montant supérieur à 20 millions d'euros ;
- tout désinvestissement de la Société ou de l'une de ses filiales d'un montant supérieur à 20 millions d'euros ;
- tout engagement de la Société ou de l'une de ses filiales d'un montant supérieur à 20 millions d'euros ;
- la conclusion par la Société ou l'une de ses filiales de tout contrat de prêt d'un montant supérieur à 20 millions d'euros ;
- l'approbation du budget annuel consolidé de la Société ;
- la modification des grands axes de développement stratégiques de la Société et de ses filiales ;
- la nomination d'un gérant autre que Duval Gestion dès lors que Monsieur Éric Duval ne serait plus gérant de la Société.

Les seuils ci-dessus sont indexés annuellement, et pour la première fois au 1<sup>er</sup> janvier 2010, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC).

### 1.2.5 Comités émanant du Conseil de surveillance

#### Comité d'audit

Lors de sa séance du 24 février 2010, le Conseil a pris connaissance des dispositions de l'article L. 823-19 du Code de commerce et 21 de l'ordonnance n° 2008-1278 du 8 décembre 2008 qui prévoient que le Conseil doit constituer en son sein, un Comité d'audit, chargé d'assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières.

Compte tenu de l'examen du caractère indépendant des membres du Conseil, le Conseil a constitué en son sein un Comité d'audit tel que stipulé à l'article 3 du règlement intérieur, et ce dans le respect de l'article L.823-19 précité.

Le Comité d'audit est composé de trois à six membres désignés par le Conseil, et choisis parmi les seuls membres du Conseil, dont au moins un tiers sont qualifiés d'indépendants. Le Président du Comité d'audit doit être un membre indépendant.

Les membres actuels du Comité d'audit sont les suivants :

- M. Christian Louis-Victor, nomination le 28 avril 2014, dernier renouvellement le 27 juin 2017,
- M<sup>me</sup> Lydia Le Clair, nomination le 24 février 2010, dernier renouvellement le 27 juin 2017,
- M. Emmanuel Chabas, nomination le 27 juin 2017, renouvellement le 12 mars 2018.

Le Comité d'audit est présidé par M. Christian Louis-Victor, membre indépendant.



### Comité d'investissement

À l'occasion de sa réunion du 27 janvier 2011, le Conseil a décidé de la création d'un Comité d'investissement.

Le Comité d'investissement depuis la modification du règlement intérieur intervenu le 29 septembre 2014 est composé de trois à sept membres désignés par le Conseil, et choisis parmi les membres du Conseil, ou en dehors, dans la limite d'un quart des membres du Comité d'investissement.

Les personnalités extérieures désignées comme membres du Comité d'investissement sont nommées au regard de leur expérience professionnelle de nature à apporter une expertise réelle et reconnue au Comité d'investissement.

- Les membres actuels du Comité d'investissement sont :
- M. Éric Ranjard, nommé le 27 janvier 2011, dernier renouvellement le 27 juin 2017,
- M. Jean-Michel Boukhers, nommé le 29 juin 2011, dernier renouvellement le 27 février 2019,
- la société Suravenir, représentée par M. Pascal Frelaux, nommée le 14 décembre 2011, dernier renouvellement le 27 février 2019.
- M. Hugues Grimaldi, nommé le 22 septembre 2020,
- la société Banque Populaire Val de France, représentée par M. Thierry Querné, nommée le 25 septembre 2018.

Le Comité d'investissement est présidé par M. Éric Ranjard.

Le Comité se réunit sur convocation de son Président. Il peut être réuni à tout moment. Les convocations sont adressées par tous moyens écrits. Elles peuvent être verbales et sans délai en cas de présence de l'ensemble des membres du Comité d'investissement.

La Gérance est invitée à participer aux réunions du Comité d'investissement pour présentation des dossiers d'investissement ou de désinvestissement.

### Comité des rémunérations

À l'occasion de sa réunion du 4 avril 2012, le Conseil a décidé de la création d'un Comité des rémunérations.

Le Comité est composé d'un maximum de cinq (5) membres choisis parmi les membres du Conseil de surveillance.

Les membres actuels du Comité des rémunérations sont :

- M. Hugues Grimaldi, nommé le 22 septembre 2020,
- M. Jean-Michel Boukhers, nommé le 4 avril 2012, dernier renouvellement le 27 février 2019.

Le Comité des rémunérations est présidé par M. Hugues Grimaldi.

Le Comité se réunit sur convocation de son président ou à la demande du Conseil de surveillance ou de son président.

Les modalités de fonctionnement du Conseil de surveillance et de ses Comités mis en place sont plus amplement définies au Règlement Intérieur annexé au présent Document d'enregistrement universel.

## 1.3 Liste des mandats des mandataires sociaux

La liste des mandats de chacun des gérants et membres du Conseil de surveillance figure au paragraphe 10.1 du Document d'enregistrement universel. En l'état des connaissances de la Société, les règles de cumul des mandats sont respectées.

## 1.4 Associé commandité

### 1.4.1 Identité

L'unique associé commandité de la Société est la SAS Duval Gestion.

### 1.4.2 Nomination en tant qu'associé commandité et perte du statut (articles 21, 22 et 24 des statuts)

La nomination d'un ou plusieurs nouveaux commandités est décidée par l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sur proposition unanime des commandités ou du commandité.

En cas de décès ou d'incapacité d'un commandité personne physique ou tout autre cas de perte de la qualité d'associé commandité, la Société n'est pas dissoute et continue avec les associés restants. Il en est de même en cas de liquidation d'un commandité personne morale.

Toute opération de fusion entraînant l'absorption d'un gérant ou de l'associé commandité par une société contrôlée par Monsieur Éric Duval, au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce entraînera le transfert au profit de la société absorbante des droits de commandité ou de gérant, selon le cas, pour autant que ladite société absorbante demeure contrôlée au sens de l'article L.233-3I du code de commerce par Monsieur Éric Duval.

Le statut d'associé commandité se perd dans les cas prévus par la loi.

Par ailleurs, dans l'une des hypothèses suivantes :

- décès de Monsieur Éric Duval ;
- Monsieur Éric Duval viendrait à perdre le contrôle, direct ou indirect, au sens de l'article L.233-3 I du Code de commerce, de Duval Gestion, associé commandité, ou cesserait d'en être le représentant légal sans être remplacé par Madame Pauline Duval ;
- Monsieur Éric Duval serait dans l'incapacité physique avérée depuis plus de 18 mois d'être gérant de la Société, ou Monsieur Éric Duval et Madame Pauline Duval (ensemble) seraient dans l'incapacité légale d'être mandataire social de Duval Gestion, associé commandité gérant de la Société ;
- ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire à l'encontre de la société associée commanditée ; ou
- dès lors qu'à la fois Monsieur Éric Duval et Duval Gestion ne seraient plus gérants de la Société, dans l'hypothèse où un associé commanditaire détenant 10 % ou plus du capital social et des droits de vote de la Société proposerait à l'Assemblée générale des actionnaires la transformation de la Société en société anonyme.

Les actionnaires pourront décider, dans un délai de trois mois à compter de la survenance de l'un des événements visés ci-dessus, à la majorité requise en Assemblée générale extraordinaire de mettre fin au



statut de société en commandite par actions, l'associé commandité ne pouvant s'opposer à une telle transformation.

Sous réserve des dispositions des articles L.221-15 et L.221-16 du Code de commerce, dans le cas de perte de la qualité d'associé commandité y compris en cas de transformation en une autre forme sociale de la Société, ce dernier (ou le cas échéant, ses héritiers ou ayants droit) recevra, à titre de conversion de ses parts de commandité, un nombre d'actions de la Société déterminé sur la base d'une évaluation de l'actif net de la Société et d'une évaluation des droits du commandité et des commanditaires tenant compte des droits respectifs aux dividendes et aux bonis de liquidation. La valeur des droits du commandité et des commanditaires sera, pour les besoins de la présente clause, déterminée selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. L'associé ayant perdu la qualité de commandité n'aura droit à aucune autre indemnité que l'indemnisation qui sera prise en compte pour la conversion des parts de commandité en actions de la Société.

## 1.5 Déclarations relatives au gouvernement d'entreprise

La Société a adopté, à l'occasion de sa réunion du Conseil de surveillance du 6 décembre 2016, un nouveau règlement intérieur, tenant compte des dispositions du Code de gouvernement d'entreprise MiddleNext dans sa nouvelle édition de septembre 2016.

Le Conseil de surveillance a décidé de se référer, pour son élaboration, au Code de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites de MiddleNext (dans sa version de décembre 2009 puis dans sa nouvelle édition de septembre 2016), (le « Code MiddleNext ») qui peut être consulté sur le site internet de MiddleNext ([www.middlenext.com](http://www.middlenext.com)). Pour une description détaillée de l'application et du respect par la Société du Code MiddleNext, voir le rapport du président du Conseil de surveillance sur le contrôle interne et la gestion des risques en annexe au présent Document d'enregistrement universel.

Le Conseil de surveillance a en particulier pris connaissance des éléments présentés dans les rubriques « points de vigilance et recommandations » du Code MiddleNext.

L'application par la Société des recommandations du Code MiddleNext est présentée dans le tableau ci-dessous :

Recommandations	Respect par la société
R1 : Déontologie des membres du Conseil	Information visée par cette recommandation transmise aux membres du Conseil de surveillance
R2 : Conflits d'intérêts	Oui
R3 : Composition du Conseil - Présence de membres indépendants	Oui
R4 : Information des membres du Conseil	Oui
R5 : Organisation des réunions du Conseil et des Comités	Oui
R6 : Mise en place des Comités	Oui
R7 : Mise en place d'un règlement intérieur du Conseil	Oui
R8 : Choix de chaque administrateur	Oui
R9 : Durée des mandats des membres du Conseil	Oui
R10 : Rémunération des administrateurs	Oui
R11 : Mise en place d'une évaluation des travaux du Conseil	Oui
R12 : Relation avec les actionnaires	Oui
R13 : Définition et transparence de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux	Oui
R14 : Préparation de la succession des dirigeants	Non
R15 : Cumul contrat de travail et mandat social	Non applicable
R16 : Indemnités de départ	Non applicable
R17 : Régimes de retraite supplémentaires	Non applicable
R18 : Stock-options et attributions d'actions gratuites	Non applicable
R19 : Revue des points de vigilance	Oui

## 2 DÉCLARATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Selon les déclarations effectuées à la Société par les mandataires sociaux :

- aucune condamnation pour fraude n'a été prononcée au cours des cinq dernières années à l'encontre de l'un des mandataires sociaux ;
- aucun des mandataires sociaux n'a été associé au cours des cinq dernières années à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation en tant que membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou en tant que Directeur général ;

- aucune condamnation n'a été prononcée au cours des cinq dernières années à l'encontre de l'un des mandataires sociaux emportant une interdiction d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur, ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur ;
- aucune incrimination et/ou sanction publique officielle n'a été prononcée à l'encontre de l'un des mandataires sociaux par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris des organismes professionnels désignés).

### 3 CONFLITS D'INTÉRÊTS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

#### 3.1 Conflits d'intérêts potentiels

Monsieur Éric Duval, gérant, est président et actionnaire de Groupe Duval, en charge de la gestion du patrimoine immobilier du Groupe. Par ailleurs, Monsieur Éric Duval contrôle le groupe Financière Duval, groupe diversifié intervenant dans des activités immobilières (promotion immobilière et services immobiliers) et l'exploitation (tourisme et gestionnaire de parcours de golf).

Patrimoine & Commerce et Groupe Duval sont liés par diverses conventions qui sont décrites dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées (voir paragraphe 3.6.2) et au point 5.8.32 de l'annexe aux comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2020. Ces comptes figurent au point 5 du Document d'enregistrement universel.

Afin d'éviter tout risque de conflit d'intérêts au sein de Patrimoine & Commerce, le Conseil de surveillance de Patrimoine & Commerce :

- (i) a adopté un règlement intérieur (voir paragraphe 10.3), qui fixe notamment les décisions de la Gérance soumises à l'avis préalable du Conseil de surveillance ;
- (ii) a adopté une charte du membre du Conseil de surveillance ;
- (iii) a créé, lors de sa réunion du 27 janvier 2011, un Comité d'investissement qui formule des avis sur les décisions d'investissement ou de désinvestissement importantes (voir paragraphe 10.3.3.3) ; et
- (iv) est composé d'une majorité de membres indépendants.

#### 3.2 Arrangement ou accord conclu avec les principaux actionnaires, des clients, des fournisseurs ou autres, en vertu duquel un membre de la Gérance ou du Conseil de surveillance a été sélectionné

La nomination de la société Banque Populaire Val de France, représentée par Monsieur Luc Carpentier, en qualité de membre du Conseil de surveillance de Patrimoine & Commerce résulte de l'accord conclu avec Banque Populaire Val de France au moment de son entrée au capital de la société en 2010, prévoyant la présence d'un représentant de Banque Populaire Val de France (BPVF) au sein du Conseil de surveillance.

La nomination de la société Suravenir, filiale du groupe Crédit Mutuel Arkéa, représentée par Monsieur Bernard Le Bras, Président du Directoire de Suravenir, en qualité de membre du Conseil de surveillance de Patrimoine & Commerce résulte de l'accord conclu entre Suravenir et Patrimoine & Commerce, aux termes duquel Suravenir s'était engagée à souscrire à hauteur de 10 millions d'euros les actions nouvelles demeurant non souscrites à l'issue de la période de centralisation des souscriptions à titre irréductible dans le cadre de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription réalisée en juin 2011.

Les nominations des sociétés Eurepa Dev SA et BMR Holding en qualité de membres du Conseil de surveillance de Patrimoine & Commerce résultent des accords conclus avec les familles Vergely et Robbe dans le cadre du rapprochement entre Foncière Sepric et Patrimoine & Commerce.

Les nominations d'une personne physique et de Predica, représentée par Monsieur Hugues Grimaldi, par l'Assemblée générale extraordinaire du 30 juillet 2014 ont été proposées par la société Predica à l'occasion de son entrée dans le capital de la Société. Predica a demandé à disposer de deux sièges au Conseil de surveillance tant qu'elle détiendra au moins 15 % du capital de la Société et un siège tant qu'elle en détiendra au moins 5 %. Monsieur Hugues Grimaldi a également été nommé membre des Comités d'investissement et des rémunérations, émanant du Conseil de surveillance. Monsieur Emmanuel Chabas a été proposé par la société Predica au sein du Conseil de surveillance et du Comité d'audit de la Société.

#### 3.3 Restriction acceptée par les membres de la Gérance ou du Conseil de surveillance concernant la cession, dans un certain laps de temps, de leur participation dans le capital social de l'émetteur

Il est par ailleurs rappelé que, dans le cadre de son entrée au capital en décembre 2010 par souscription à l'augmentation de capital réservée de 20 millions d'euros (prime d'émission comprise) à l'issue de laquelle elle détenait 26,9 % du capital de la Société, Banque Populaire Val de France a indiqué que son investissement s'inscrivait dans un partenariat à long terme et s'est ainsi engagée à conserver sa participation pendant une durée minimale de 10 ans.

### 4 RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE DES MANDATAIRES SOCIAUX

Le détail des rémunérations et avantages de toute nature des mandataires sociaux est indiqué au Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise figurant au chapitre 10 du présent document.





## 5 INTÉRÊTS DES SALARIÉS DANS LE CAPITAL SOCIAL

---

Néant.

## 6 OPÉRATIONS AVEC LES APPARENTÉS

---

Les conventions et opérations, décrites ci-dessous, ainsi que leurs modalités ont été approuvées par les organes sociaux compétents, et sont mentionnées dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes qui figurent au paragraphe 10.2.

### 6.1 Transactions avec les parties liées

Les différentes transactions avec les parties liées figurent au point 5.8.32 de l'annexe aux comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2020. Ces comptes figurent au point 5 du Document d'enregistrement universel.

### 6.2 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés (exercice social clos le 31 décembre 2020)

Ce rapport figure dans le paragraphe 10.2 du Document d'enregistrement universel.

