

## PATRIMOINE ET COMMERCE

Société en commandite par actions au capital de €152.767.600

Siege social : 45 avenue Georges Mandel – 75016 Paris

395 062 540 RCS Paris

la « Société »

### RAPPORT COMPLEMENTAIRE DE LA GERANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 8 JUIN 2023

#### - 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) le renouvellement des mandats de certains membres du Conseil de surveillance et nomination d'un nouveau membre du Conseil de surveillance, (iii) 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 2022 aux mandataires sociaux, (iv) une autorisation à donner à la gérance à l'effet d'opérer sur les actions de la société.

#### **1. Comptes annuels (sociaux) de l'exercice clos le 31 décembre 2022 (résolution n° 1)**

Les comptes annuels sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 €. 2 825 729 contre un montant de €. 2 289 380 pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôts, après prise en compte du résultat financier de €. 20 197 767 ressort à €. 23 023 496 contre €. 13 407 894 pour l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat exceptionnel négatif de €. 81 138 le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 est un bénéfice de €. 22 775 372, contre un bénéfice de €. 13 322 826 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 €. 0.

Les principaux éléments constitutifs de ces résultats sont décrits dans le rapport de gestion de la gérance à l'assemblée générale ordinaire du 8 juin 2023.

#### **2. Comptes annuels (consolidés) de l'exercice clos le 31 décembre 2022 (résolution n° 2)**

Les comptes annuels consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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'actifs courants de 85,5 K€
- Un résultat opérationnel de 53,1 K€
- Un résultat net de 46,1 K€
- Un résultat net part du Groupe de 47,8 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 2022 et mise en distribution du dividende (résolution n° 3)**

La 3<sup>ème</sup> résolution a pour objet d'affecter le bénéfice d'un montant de €. 22 775 372,49 de l'exercice clos le 31 décembre 2022, augmenté du poste « report à nouveau » d'un montant de €. 118 703,75.

Nous vous proposons de :

- doter le poste « réserve légale » d'une somme de €. 1 138 769, correspondant à 5% du bénéfice de l'exercice clos,

- distribuer à titre de dividende, la somme de €. 20 213 524,68 (\*), dont €. 353 736,68 à titre de dividende précipitaire à l'associé commandité, représentant 1,75 % du dividende mis en distribution, et €. 19 859 788 (\*) à titre de dividende aux associés commanditaires, soit €. 1,30 par action.

(\*) montants calculés sur le fondement du nombre de 15.276.760 actions composant le capital social à la date d'établissement du rapport Conseil.

Cette distribution serait prélevée et imputée sur les bénéfices de l'exercice augmentés du report à nouveau et diminués de la dotation à la réserve légale : 20 213 524,68 €

(\*) Le montant total de la distribution indiqué est calculé sur la base du nombre de 15.276.760 actions composant le capital social au 31 mars 2022.

Il est précisé que les autres postes de réserves distribuables s'élèvent à €. 883 846,84.

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.

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)	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>Dividende versé aux actionnaires</b>			
Dividende unitaire :	1,25 €	1,25 €	1,25 €
Dividende total :	17.205.928,50 € (1)	18.342.570,25 € (2)	18.735.146,25 € (3)
<b>Dividende versé au commandité :</b>	308.064,79 €	330.270,25 €	335.819 €
<b>Total</b>	17.513.993,29 €	18.672.840,50 €	19.070.965,25 €

1. déduction des dividendes revenant aux actions détenues en propre par la société, soit €89.709 portés en compte report à nouveau.
2. déduction des dividendes revenant aux actions détenues en propre par la société, soit €. 199.746 portés en compte report à nouveau.
3. déduction des dividendes revenant aux actions détenues en propre par la société, soit €. 118 704 portés en compte report à nouveau.

Ce dividende sera mis en paiement à l'initiative de la gérance le 28 juillet 2023.

#### 5. Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes (résolution n° 4)

La 4<sup>ème</sup> 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 :

➤ *Avenant au contrat de souscription d'obligations entre la Société et Suravenir*

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.

Il a été conclu, le 8 septembre 2022, un avenant à ce contrat, modifiant les modalités d'amortissement normal des obligations et portant le taux d'intérêt à un taux fixe annuel de 4,55% pour les obligations devant faire l'objet d'un remboursement porté au 20 septembre 2025 et 4,65 % pour les obligations devant faire l'objet d'un remboursement porté au 20 septembre 2026.

Ce réaménagement des conditions d'amortissement est bénéfique pour la Société, ainsi qu'il l'a été exposé au conseil de surveillance du 7 septembre 2022.

Cet avenant a été autorisé par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 7 septembre.

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 22 février 2022.

**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 22 février 2022.

***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 22 février 2022.

***D - 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 22 février 2022.

***E- 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.

***F- 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 22 février 2022.

#### **6. Renouvellement des mandats des membres du Conseil de surveillance et nomination d'un nouveau membre du Conseil de surveillance (résolutions n° 5 à 9)**

Dans les 5<sup>ème</sup> à 9<sup>ème</sup> résolution, 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 et de nommer un nouveau membre du Conseil de surveillance.

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 2026.

- 5<sup>ème</sup> résolution : proposition de renouvellement du mandat de Madame Margaux Graff ;
- 6<sup>ème</sup> résolution : proposition de renouvellement du mandat de la société Suravenir ;
- 7<sup>ème</sup> résolution : proposition de renouvellement de la société BMR Holding ;
- 8<sup>ème</sup> résolution : proposition de renouvellement du mandat de Monsieur Axel Bernia ;
- 9<sup>ème</sup> résolution : proposition de nomination Monsieur Louis-Victor Duval en qualité de membre du Conseil de surveillance.

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

#### **6. Résolutions relatives au dispositif « Say on Pay » (résolutions n° 10 à 15)**

Nous vous invitons à approuver les résolutions suivantes :

- 10<sup>ème</sup> résolution : approbation des informations mentionnées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise au titre de l'article L.2261069 I du Code du commerce,
- 11<sup>ème</sup> 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 2022 à Monsieur Eric Duval en sa qualité de gérant,
- 12<sup>ème</sup> 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 2022 à la société Duval Gestion, prise en la personne de ses représentants Monsieur Eric Duval et Madame Pauline Boucon Duval, en sa qualité de gérant,
- 13<sup>ème</sup> 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 2022 à Madame Pauline Boucon Duval, en sa qualité de gérante,

- 14<sup>ème</sup> 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 2022 à Monsieur Christian Louis-Victor en sa qualité de président du Conseil de surveillance,
- 15<sup>ème</sup> résolution : approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux pour l'exercice 2023.

## **7. Autorisation à donner à la gérance à l'effet de procéder à des rachats d'actions de la Société (résolutions n°16)**

Nous vous proposons, dans la 16<sup>ème</sup> 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 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 le 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 sont détaillés dans la 16<sup>ème</sup> 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.22-10-62 du Code de commerce ; 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°2022-01 du 22 juin 2022 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.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée générale ; conformément aux dispositions de l'article L.22-10-62 du Code de commerce, le

nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers ; et

- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital de la Société.

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 société 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°2022-01 du 22 juin 2022 de l'Autorité des marchés financiers.

L'assemblée générale décide que le prix d'achat maximal par action est égal à €30 hors frais d'acquisition.

En application de l'article R. 225-151 du Code de commerce, l'assemblée générale fixe à € 45 832 800 le montant maximal global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé, correspondant à un nombre maximal de 1.527.760 actions acquises sur la base du prix maximal unitaire de €30 hors frais d'acquisition.

L'assemblée générale délègue à la gérance, en cas d'opérations sur le capital de la Société, le pouvoir d'ajuster le prix maximal d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à la gérance pour décider et mettre en œuvre la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes, en arrêter les modalités et procéder, avec faculté de déléguer dans les conditions légales, à la réalisation du programme d'achat, et notamment passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, en vue de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations notamment auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité qui s'y substituerait, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

L'assemblée générale fixe à 18 mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente autorisation, et prend acte que la présente autorisation prive d'effet, à compter de cette même date à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute autorisation antérieure ayant le même objet.

#### **Pouvoirs pour formalités (résolution n°17)**

Par le vote de la 17<sup>ème</sup> 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom.

## ANNEXE 1 – Biographie et mandats de Madame Margaux Graff

**Margaux Graff**, 30 ans, est diplômée d'un Master en Business International, de la Hult International Business School London ainsi que d'un MBA 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 au sein de la société DAYTONA M.R.A.

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

Liste des mandats de Madame Margaux Graff (Membre du Conseil de surveillance)

Nom de la société	Forme	N° RCS	Ville RCS	Type de mandat
CHARLOTTE	SARL	453 415 028	PARIS	Gérante
DA.BE.OL.PA	SARL	403 688 526	PARIS	Gérante
SARATOGA	SCI	485 124 630	PARIS	Gérante
MUNCIE	SCI	492 669 122	PARIS	Gérante
NEYAA	SAS	832 280 036	PARIS	Gérante
SHADDAI	SAS	831 524 442	PARIS	Gérante
DENARO	SARL	797 402 096	PARIS	Gérante
MUSE	SAS	885 330 787	PARIS	Gérante

## ANNEXE 2 – Biographie et mandats de la société SURAVENIR représentée par Thomas Guyot

**Thomas Guyot**, 46 ans, est diplômé de l'Ecole polytechnique.

Il a commencé sa carrière dans le secteur des télécommunications, à Cegetel Entreprises avant de rejoindre le Crédit Mutuel Arkéa en 2006, en tant que directeur marketing de Symphonis, qui fusionnera plus tard avec Fortuneo. Il a pris en charge ensuite la gestion de bilan du Crédit Mutuel Arkéa, avant de prendre la direction de la salle des marchés en 2008. Il a rejoint Suravenir en 2012 en tant que directeur technique et financier et membre du directoire et en a été le président du directoire de février à décembre 2022. Il est depuis le 1er octobre 2022 directeur du Pôle Produits et membre du Comité Exécutif de Crédit Mutuel Arkéa

Monsieur Thomas Guyot est domicilié au 232, rue du général Paulet à Brest (29200).

Liste des mandats de Monsieur Thomas Guyot (Membre du Conseil de surveillance)

NOM DE LA SOCIETE	Forme	N° RCS	Ville RCS	Type de mandat
PROGRESSION PIERRE	SCI	449384494	Brest	Co-gérant
SURAVENIR PIERRE	SCI	394465892	Brest	Gérant
Société de la Tour Eiffel	SA	572182269	Paris	Représentant permanent de Suravenir au Conseil d'Administration
Swen Capital Partners	SA	803812593	Paris	Administrateur, Vice-Président du Conseil d'Administration
Château Calon Segur	SAS	752806240	Paris	Membre du Conseil d'Administration
LES TERROIRS DE SURAVENIR	SAS	818373227	Brest	Membre du comité de surveillance
Arkéa	SA	818373250	Brest	Représentant de Suravenir au CA
ARKEA REAL ESTATE	SAS	798456810	Paris	Président du Conseil d'Administration
ARKEA REIM	SAS	894009687	Paris	Président du Conseil d'Administration
Yomoni	SAS	811266170	Paris	Membre du comité de surveillance
24 KERBONNE	SCI	888058849	Brest	Gérant

**ANNEXE 3 – Biographie et mandats de la société BMR Holding représentée par**

#### ANNEXE 4 – Biographie et mandats de Madame Marie Monnet

**Marie Monnet**, 46 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 Monnet 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 d'un hôtel à Paris, le Dauphine Saint Germain, puis depuis 2015 le Jeanne d'Arc le Marais

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

#### Liste des mandats de Madame Marie Monnet (Membre du Conseil de surveillance)

Nom de la société	Forme	N° RCS	Ville RCS	Type de mandat
KIARA	SARL	532 209 459	PARIS	Gérante
LOU	SC	799 996 848	PARIS	Gérante
HÔTELIÈRE DE LA RUE DE JARENTE	SAS	682 021 894	PARIS	Présidente
SCI DU 36 RUE DES AMIRAUX MEQUETS	SCI	429 072 721	COUTANCES	Gérante
LKM	SARL	851 754 580	PARIS	Gérante
PM INVEST	SARL	853 086 197	BOULOGNE BILLANCOUR T	Gérante
OWLAM	SARL	892 984 774	SAINT BARTHELEM Y	Gérante
SARL MAINTENANCES SERVICES	SARL	393 268 883	SAINT BARTHELEM Y	Gérante

## ANNEXE 5 – Biographie et mandats de Monsieur Louis-Victor Duval

**Louis-Victor DUVAL**, 31 ans, est titulaire d'un Master de l'Ecole Supérieure des Professions Immobilières (ESPI). Il a précédemment passé quatre ans chez Linkcity en qualité de Responsable de programmes immobiliers, avant de devenir Directeur de la stratégie et du développement de GROUPE DUVAL. En mars 2022, il est nommé Directeur général adjoint, avec pour mission notamment de contribuer à la croissance du Groupe, en développant les métiers immobiliers.

Liste des mandats de Monsieur Louis-Victor DUVAL (Membre du Conseil de Surveillance)

NOM DE LA SOCIETE	LA FORME	N° RCS	Ville RCS	Type de mandat
PELEGRINA AFRICA	SA	TG-LOM 2015 B 1509	LOME	Administrateur
SERDICA	SARL	803 285 709	NANTERRE	Cogérant
SIOUL INTER	SARL	804 387 736	NANTERRE	Gérant
SIOUL INVEST	SARL	514 990 407	NANTERRE	Gérant
LEROUX INVEST	SCI	843 045 030	NANTERRE	Gérant
FP INVEST	SARL	847 542 354	NANTERRE	cogérant
FINANCIERE DUVAL	SAS	401 922 497	PARIS	Membre du conseil d'administration
SIPA	SARL	878 389 493	NANTERRE	Cogérant
SIOUL (SCI)	SCI	519 049 951	NANTERRE	Cogérant
FEDBLUE INVESTMENT CO. , LTD	Private company Limited by shares	1000030132	PHNO PENH (Cambodge)	Directeur
FINADEV GUINEE SA	SA	GC/KAL/015.481A/2007	CONAKRY	Administrateur
FINAFRICA ASSURANCES SENEGAL	SA	SN DKR 1987 B92	DAKKAR	Administrateur

NOM DE LA SOCIETE	LA FORME	N° RCS	Ville RCS	Type de mandat
PELEGRINA AFRIQUE CAMEROUN	SARL	RC/DLA/2021/B/2534	DOUALA	Cogérant
AFRIC'IMPACT	SAS	901 303 156	NANTERRE	Directeur général
DUVAL ARNO DISTRIBUTION	SAS	RC/DLA/2021/B/2271	DOUALA	Administrateur
MAISON DE BRETAGNE	SARL	950 067 637	PARIS	Cogérant
HOLDING BG GOLF	SAS	914 075 502	NANTERRE	Directeur général
UKKO PTE LTD	Private company limited by shares	202023605R	SINGAPOUR	Directeur
FINAFRICA	SAS	838 664 340	NANTERRE	Administrateur
2D AMENAGEMENT	SASU	829 975 424	PARIS	Président
GD POWER	SAS	915 344 279	NANTERRE	Président
REIMS REPUBLIQUE DEVELOPPEMENT	SARL	750 286 239	NANTERRE	Gérant
GEX AMENAGEMENT	SARL	841 411 598	NANTERRE	Cogérant
ALAMO	SASU	432 108 561	PARIS	Président SASU
DUVAL DEVELOPPEMENT CARAIBES	SARL	493 977 433	PARIS	Cogérant
CIXIS	SARL	440 141 620	PARIS	Cogérant
DUVAL CONSEIL	SAS	507 556 926	PARIS	Président
MAITRISE D'OUVRAGE BATIMENT ET AGENCEMENT -- SARL M.O.B.A.T	SARL	397 650 722	NANTERRE	Gérant

NOM DE LA SOCIETE	LA FORME	N° RCS	Ville RCS	Type de mandat
DE L'INTENDANCE (SARL)	SARL	818 521 312	NANTERRE	Cogérant
DUVAL DEVELOPPEMENT	SAS	408 723 187	PARIS	Président
FONDATION DUVAL	Association Loi 191	Arrêté n°3093/MIS/DGAT/DAG/SDVA		Administrateur Trésorier
CONQUINVEST	SARL	443 255 963	NANTERRE	Cogérant
DES HUIT LAGONS	SCI	477 917 033	PARIS	Cogérant
SAPI INTER	SARL	803 405 976	NANTERRE	Cogérant
SBH 4	SNC	520 469 438	BASSE TERRE	Cogérant