*Paris, le 12 décembre 2024*

**PUBLICATION RELATIVE AUX CONVENTIONS REGLEMENTEES EN APPLICATION DES ARTICLES L. 226-10 ET L. 22-10-13 DU CODE DE COMMERCE**

**Convention relative à l’acquisition par Patrimoine & Commerce d’un portefeuille d’actifs**

1. **Personnes intéressées, nature de leurs relations avec Patrimoine & Commerce et date et objet de la convention :**

Le conseil de surveillance de Patrimoine & Commerce a autorisé le 5 décembre 2024, à l’unanimité, l’acquisition par Patrimoine & Commerce d’un portefeuille d’actifs composé de 13 sociétés civiles immobilières détenant chacune un actif commercial de type retail park d’une surface totale de 27 059 m2 situés en France auprès de sociétés détenues par Groupe Duval ou des membres de la famille Duval.

Le conseil de surveillance a statué sur recommandation positive unanime du comité d’investissement. Aux fins de se conformer aux meilleures règles de gouvernance, le conseil de surveillance avait désigné Madame Aurélie Tristant, membre indépendant du conseil de surveillance aux fins (i) d’étudier le projet d’acquisition, de (ii) superviser les travaux d’audit et (iii) de superviser les négociations. Celle-ci était assistée par Suravenir, représentée par Madame Alexa Sempiana, membre du comité d’investissement. Des travaux d’audit d’acquisition ont ainsi été conduits par des experts tiers, notamment en matière commerciale, juridique, administrative, fiscale, immobilière, notariale, technique et environnementale.

Le contrat d’acquisition de parts sociales est conclu ce jour entre d’une part Patrimoine & Commerce en qualité de cessionnaire et d’autre part (i) Groupe Duval et (ii) des sociétés dans lesquelles la société Groupe Duval et/ou ses dirigeants (ou les membres de leur famille) détiennent une participation directe ou indirecte - à savoir les sociétés SIPA (878 389 493 RCS Nanterre), Société d’administration et de participations immobiliers « SAPI » (423 860 832 RCS Nanterre), SERDICA (803 285 709 RCS Nanterre), SAMARCANTE (517 705 216 RCS Nanterre), Duval Investissements & Participations – DIP (448 663 815 RCS Nanterre) – et (iii) Monsieur Eric Duval, en qualité de cédants.

Le détail de ces acquisitions est exposé ci-dessous :

| **Société concernée** | **Objet** | **Personnes concernées** |
| --- | --- | --- |
| SCI SAINT-BRICE INVEST889 919 031 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par SIPA (999 parts sociales) et SAPI (1 part sociale\*), soit 100 % du capital  | Pauline BOUCON DUVAL et Louis-Victor DUVAL, cogérants de la société SIPAEric DUVAL, cogérant de la société SAPI |
| SCI BARENTIN INVEST887 863 116 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par SIPA (999 parts sociales) et SAPI (1 part sociale\*), soit 100 % du capital | Pauline BOUCON DUVAL et Louis-Victor DUVAL, cogérants de la société SIPAEric DUVAL, cogérant de la société SAPI |
| SCI MONTLUCON INVEST882 373 624 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par SAPI (999 parts sociales) et Eric DUVAL (1 part sociale\*), soit 100 % du capital | Eric DUVAL, cogérant de la société SAPI |
| SCI ORGEBRICE INVEST887 860 302 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par SIPA (999 parts sociales) et SAPI (1 part sociale\*), soit 100 % du capital | Pauline BOUCON DUVAL et Louis-Victor DUVAL, cogérants de la société SIPAEric DUVAL, cogérant de la société SAPI |
| SCI LAONINVEST 2501 408 025 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par SAPI (100 parts sociales\*) soit 100 % du capital | Eric DUVAL, cogérant de la société SAPI |
| SCI PACE INVEST822 486 684 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par GROUPE DUVAL (1 part sociale\*) et SERDICA, elle-même détenue à 38,33% par GROUPE DUVAL (999 titres), soit 100 % du capital | Pauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Eric DUVAL, cogérants de la société SERDICAEric DUVAL, Président et président du conseil d’administration de la société GROUPE DUVALPauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Lydia LE CLAIR, Directeurs Généraux et administrateurs de la société GROUPE DUVAL |
| SCI REDON INVEST829 073 451 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par GROUPE DUVAL (1 part sociale\*) et SERDICA, elle-même détenue à 38,33% par GROUPE DUVAL (999 titres), soit 100 % du capital | Pauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Eric DUVAL, cogérants de la société SERDICAEric DUVAL, Président et président du conseil d’administration de la société GROUPE DUVALPauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Lydia LE CLAIR, Directeurs Généraux et administrateurs de la société GROUPE DUVAL |
| SCI BOURGES INVEST 2830 742 284 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par GROUPE DUVAL (1 part sociale\*) et SERDICA, elle-même détenue à 38,33% par GROUPE DUVAL (999 titres), soit 100 % du capital | Pauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Eric DUVAL, cogérants de la société SERDICAEric DUVAL, Président et président du conseil d’administration de la société GROUPE DUVALPauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Lydia LE CLAIR, Directeurs Généraux et administrateurs de la société GROUPE DUVAL |
| SCI GIEN INVEST821 256 237 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par GROUPE DUVAL (1 part sociale\*) et SERDICA, elle-même détenue à 38,33% par GROUPE DUVAL (999 titres), soit 100 % du capital | Pauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Eric DUVAL, cogérants de la société SERDICAEric DUVAL, Président et président du conseil d’administration de la société GROUPE DUVALPauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Lydia LE CLAIR, Directeurs Généraux et administrateurs de la société GROUPE DUVAL |
| SCI PLAISIRINVEST 807 853 254 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par GROUPE DUVAL (1 part sociale\*) et SERDICA, elle-même détenue à 38,33% par GROUPE DUVAL (999 titres), soit 100 % du capital | Pauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Eric DUVAL, cogérants de la société SERDICAEric DUVAL, Président et président du conseil d’administration de la société GROUPE DUVALPauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Lydia LE CLAIR, Directeurs Généraux et administrateurs de la société GROUPE DUVAL |
| SCI W2N490 824 976 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par Eric DUVAL (1 part sociale\*) et SAMARCANTE, elle-même détenue à 100% par GROUPE DUVAL (1 400 999 parts sociales), soit 100 % du capital | Eric DUVAL, Président et président du conseil d’administration de la société GROUPE DUVALPauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Lydia LE CLAIR, Directeurs Généraux et administrateurs de la société GROUPE DUVALPauline BOUCON DUVAL et Eric DUVAL, cogérants de la société SAMARCANTE |
| SCI EYSINES INVEST491 036 943 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par DUVAL INVESISSEMENTS & PARTICIPATIONS, elle-même détenue directement et indirectement à 100% par GROUPE DUVAL (1 000 parts sociales\*), soit 100 % du capital | Eric DUVAL, Président et président du conseil d’administration de la société GROUPE DUVALPauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Lydia LE CLAIR, Directeurs Généraux et administrateurs de la société GROUPE DUVALLouis-Victor DUVAL et Eric DUVAL, cogérants de la société DUVAL INVESISSEMENTS & PARTICIPATIONS |
| LA PIOLINE INVEST514 685 833 RCS NANTERRE | Acquisition des parts sociales de la société détenus par GROUPE DUVAL (1 part sociale\*) et SAMARCANTE, elle-même détenue à 100% par GROUPE DUVAL (999 parts sociales), soit 100 % du capital | Eric DUVAL, Président et président du conseil d’administration de la société GROUPE DUVALPauline BOUCON DUVAL, Louis-Victor DUVAL et Lydia LE CLAIR, Directeurs Généraux et administrateurs de la société GROUPE DUVALPauline BOUCON DUVAL et Eric DUVAL, cogérants de la société SAMARCANTE |

 \* Une part sociale de chaque société est acquise par P&C Développement, filiale à 100% de Patrimoine & Commerce.

1. **Intérêt de la convention et conditions financières de la convention**

Cette acquisition d’un portefeuille de 13 actifs s’inscrit dans la stratégie de développement de Patrimoine & Commerce et dans l’intérêt de la société et celui de l’ensemble de ses actionnaires.

Le portefeuille comprend un total de 25 coques pour 23 locataires. Les actifs sont très majoritairement occupés par des enseignes nationales ou internationales. Les principaux secteurs d’activités sont le discount, la restauration, le prêt-à-porter et l’équipement de la maison.

Ces actifs sont de très bonne qualité et correspondent à la stratégie de Patrimoine & Commerce. L’acquisition d’un portefeuille d’actifs représente un avantage par rapport à de multiples acquisitions. Les locataires sont en outre de bonne qualité et le taux d’occupation du portefeuille est de 100%.

1. **Indication du rapport entre le prix pour la société et le dernier bénéfice annuel**

La valeur des biens immobiliers composant le portefeuille a été évaluée à 35,3 millions d’euros par BNPPRE en juillet 2024. Dans le cadre des travaux d’analyse du projet, Madame Tristant et Madame Sempiana ont mandaté Cushman & Wakefield qui a confirmé la valorisation globale du portefeuille au 1er octobre 2024.

Il en ressort un prix d’acquisition pour l’ensemble du portefeuille (hors droits et hors rachat de créances de compte courant) de 14,9 millions d’euros compte tenu des encours d’emprunts contractés par les sociétés détentrices de ces actifs.

Le dernier bénéfice annuel de Patrimoine & Commerce s’élevait à 29,0 millions d’euros le 31 décembre 2023.

Cette convention sera soumise à la ratification des actionnaires lors de l’Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2024.

 ***--------------------------------------------------------------------------------------------------------------***

**À propos de Patrimoine & Commerce**

Patrimoine & Commerce détient et exploite un portefeuille d’actifs immobiliers, principalement de commerce, totalisant plus de 530 000 m². Ces actifs sont situés pour l’essentiel dans des retail parks à proximité de villes moyennes sur l'ensemble du territoire français.

*Patrimoine & Commerce dispose d’un important deal-flow identifié qui lui permettra d’alimenter sa croissance en actifs de développement et en actifs d’exploitation.*

*Patrimoine & Commerce est cotée sur le marché réglementé d’Euronext à Paris.*

*Code ISIN : FR0011027135 - Code Mnémo : PAT*

*Pour plus d’informations :* [*www.patrimoine-commerce.com*](http://www.patrimoine-commerce.com/)

Pour toute information, contacter :

|  |  |
| --- | --- |
| **PATRIMOINE & COMMERCE**  | **Relations investisseurs et journalistes**  |
| Gérant Eric DUVAL Tél. : 01 46 99 47 79    | CYLANS Tél. : +33 (0)7 88 09 17 29 patrimoine-commerce@cylans.fr  |