

# **BLEECKER**

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance  
Au capital de 20.787.356,70 €  
Siège social : 39 avenue George V – PARIS (75008)  
572 920 650 RCS PARIS

## **RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 AOUT 2025**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En application des dispositions des articles L. 22-10-20 et L. 225-68, alinéa 6, du Code de Commerce, le Conseil de surveillance vous rend compte aux termes du présent rapport :

- De la composition du Directoire, de ses pouvoirs et obligations ainsi que ses modalités de réunion
- De la composition du Conseil de surveillance et de l’application du principe de représentation équilibrée des femmes et hommes en son sein, des conditions de préparation et d’organisation de ses travaux
- De la rémunération et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, ainsi que les informations relatives à leurs mandats et fonctions
- Des conventions visées par les dispositions des articles L. 22-10-20 et L. 225-37-4 (2°) du Code de commerce
- Des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales
- Des procédures applicables aux conventions réglementées et libres
- Des éléments susceptibles d’avoir une incidence en cas d’offre publique
- Des observations du Conseil de surveillance sur le rapport de gestion établi par le Directoire ainsi que sur les comptes de l’exercice écoulé
- Des délégations financières, en cours de validité, accordées par l’Assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital.

### **1. Composition du Directoire, pouvoirs, obligations et réunions**

#### ***1.1 Composition du Directoire***

Le Directoire est composé, de 2 membres :

Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD, Président du Directoire.  
Monsieur Philippe BUCHETON, Directeur Général et Membre du Directoire.

Le Directoire est placé sous le contrôle du Conseil de surveillance.

Le Directoire est nommé pour une durée de six ans conformément à l'article 17 des statuts de BLEECKER. Le Directoire actuellement en fonction, nommé le 8 novembre 2006, a été renouvelé dans ses fonctions le 8 novembre 2024 pour une nouvelle durée de six ans.

Le Conseil de surveillance du 8 novembre 2024 a renouvelé Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD dans ses fonctions de Président et Monsieur Philippe BUCHETON dans ses fonctions de Directeur Général, pour la durée de leur mandat de membre du Directoire.

### ***1.2 Pouvoirs et obligations du Directoire***

Le Directoire 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 de ceux expressément attribués par la loi et les présents statuts aux assemblées d'actionnaires et au Conseil de surveillance.

Dans le cadre de son mandat, le Directoire assume les fonctions de direction de la Société, il définit la stratégie, les investissements, les budgets, il établit les comptes de la Société, et assure sa gestion administrative, comptable, financière, juridique.

Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie en dehors de ses membres, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge nécessaires.

### ***1.3 Réunions du Directoire***

Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation de son président ou de la moitié au moins de ses membres, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'ordre du jour peut être complété au moment de la réunion. Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.

Les délibérations du Directoire ne sont valables que si la moitié au moins de ses membres est présente. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Par exception à ce qui précède, si le Directoire est composé de seulement deux personnes, ses délibérations ne sont valables que si l'ensemble de ses membres est présent et ses décisions sont prises à l'unanimité.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par les membres du Directoire ayant pris part à la séance.

Au cours de l'exercice écoulé et outre les décisions qui relèvent des attributions légales du Directoire, ce dernier a défini les principales orientations stratégiques du groupe et notamment les acquisitions, cessions, commercialisations, la politique de financement et refinancement.

## **2. Composition du Conseil de surveillance et conditions de préparation et d'organisation de ses travaux**

### ***2.1 Modalités d'organisation***

La SA BLEECKER (ci-après « **BLEECKER** » ou la « **Société** »), et conjointement avec ses filiales et sociétés affiliées (le « **Groupe BLEECKER** ») est une société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance. Ce mode de fonctionnement repose sur une meilleure répartition des pouvoirs entre ceux chargés de la gestion sociale (le « **Directoire** ») et ceux ayant pour mission d'exercer un contrôle permanent sur la gestion (le « **Conseil de surveillance** »). La séparation des fonctions de contrôle et de gestion est, notamment, bien adaptée aux exigences du gouvernement d'entreprise.

Lors de sa réunion du 10 novembre 2008, le Conseil de surveillance de BLEECKER a pris connaissance des recommandations AFEP-MEDEF du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées. La dernière version révisée, le 20 décembre 2022, du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF (le « **Code AFEP-MEDEF** »), a également été portée à la connaissance du Conseil de surveillance de BLEECKER, lors de sa séance, en date du 29 novembre 2023.

Hormis les références au Code AFEP-MEDEF relatives aux éléments suivants, la Société ne se réfère pas à un Code de gouvernement d'entreprise :

- Les règles relatives à l'indépendance des membres du Conseil de surveillance (*cf. 2.2.1 du présent rapport sur le gouvernement d'entreprise*) ; et
- La présentation de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux (*cf. §. 4 du présent rapport sur le gouvernement d'entreprise*).

Cette situation est notamment liée (i) au nombre actuellement limité des membres des organes sociaux (2 membres pour le Directoire et 3 membres pour le Conseil de surveillance) facilitant la communication et les échanges entre lesdits membres et la mise en œuvre des orientations stratégiques, (ii) à l'absence de salariés au sein de la Société et de ses filiales et (iii) à l'externalisation de la gestion de son patrimoine, conduisant à une organisation très simplifiée, peu comparable à celle des autres sociétés cotées. A ce jour, la référence globale à un Code de gouvernement d'entreprise n'est donc pas apparue adaptée à la situation actuelle de la Société. Afin de mettre en œuvre des mesures en ligne avec les meilleures pratiques de gouvernance, la Société s'efforce toutefois de suivre les recommandations publiées par l'Autorité des marchés financiers qui lui sont applicables (notamment la Recommandation AMF n°2013-20, sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants des valeurs moyennes et petites).

Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social de BLEECKER.

## **2.2 Composition du Conseil de surveillance et conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance**

### 2.2.1 Composition

Au 31 août 2025, le Conseil de surveillance est composé de 3 membres :

- Madame Sophie RIO-CHEVALIER, Présidente du Conseil,  
*Nationalité : Française*  
*Date de 1<sup>ère</sup> nomination : 8 novembre 2006*  
*Date de début du mandat en cours : 16 février 2023*  
*Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée générale ordinaire à tenir en 2029*
- Monsieur Thierry CHARBIT, Vice-Président du Conseil, membre indépendant  
*Nationalité : Français*  
*Date de 1<sup>ère</sup> nomination : 21 février 2020 par cooptation*  
*Date du début du mandat en cours : 16 février 2023*  
*Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée générale ordinaire à tenir en 2029*
- Monsieur Hélier de la POEZE d'HARAMBURE, membre indépendant,  
*Nationalité : Français*  
*Date de nomination : 24 février 2017*  
*Date du début du mandat en cours : 16 février 2023*  
*Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée générale ordinaire à tenir en 2029*

La liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social de la Société durant l'exercice clos au 31 août 2025 figure en Annexe 1.

Au cours de l'exercice clos le 31 août 2025, la composition du Conseil de surveillance n'a connu aucune modification.

Par ailleurs, il découle des dispositions de Code AFEP-MEDEF, qu'au moins la moitié des membres du Conseil de surveillance doivent répondre aux critères d'indépendance, c'est-à-dire des membres dont la situation est conforme aux critères suivants, ne pas :

- être salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la Société, ni salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide, ou ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes ;
- être dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un dirigeant mandataire social exécutif de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur ;
- être client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :
  - significatif de la Société ou du Groupe,
  - ou pour lequel la Société ou le Groupe représente une part significative de l'activité,
- avoir de lien familial proche avec un mandataire social ;
- avoir été commissaire aux comptes de la Société au cours des cinq années précédentes ;
- être administrateur de la Société depuis plus de douze ans ;
- percevoir une rémunération variable en numéraire ou des titres ou toute rémunération liée à la performance de la société ou du groupe ;
- représenter un actionnaire important de la Société ou de sa société mère participant au contrôle de celle-ci.

Parmi les membres du Conseil de surveillance, deux d'entre eux, Monsieur Thierry CHARBIT et Monsieur Hélier de la POEZE d'HARAMBURE sont considérés, depuis leur nomination, comme indépendants conformément aux critères susvisés. Ainsi au 31 août 2025, le Conseil de surveillance comporte en son sein deux membres indépendants choisis pour leur qualification.

Conformément aux dispositions prévues par la loi n°2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle, le Conseil de surveillance est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes. Ainsi, au 31 août 2025, conformément à la loi précitée, l'écart entre le nombre de membres de chaque sexe est inférieur à deux.

Le tableau ci-après présente la situation de chaque membre du Conseil de surveillance au regard des critères d'indépendance énoncés à l'annexe 3 du Code AFEP-MEDEF.

Critères	Sophie RIO	Thierry CHARBIT	Hélier de la POEZE d'HARAMBURE
<b>Critère 1</b> : Salarié mandataire social au cours des 5 années précédentes	✓	✓	✓
<b>Critère 2</b> : Mandats croisés	✓	✓	✓
<b>Critère 3</b> : Relations d'affaires significatives	✓	✓	✓
<b>Critère 4</b> : Lien familial	✓	✓	✓
<b>Critère 5</b> : Commissaire aux comptes	✓	✓	✓
<b>Critère 6</b> : Durée du mandat supérieur à 12 ans	✗	✓	✓
<b>Critère 7</b> : Statuts du dirigeant mandataire social non-exécutif	✓	✓	✓
<b>Critère 8</b> : Statut de l'actionnaire important	✓	✓	✓

Dans ce tableau, ✓ représente un critère d'indépendance satisfait et ✗ représente un critère d'indépendance non satisfait.

### 2.2.2 Préparation et organisation des travaux du Conseil de surveillance

Les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance sont définies par la loi et les statuts.

#### Nomination des membres du Conseil de surveillance

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire, sauf la faculté pour le conseil, en cas de vacance d'un ou plusieurs postes, de procéder par cooptation à la nomination de leurs remplaçants, chacun pour la durée restante à courir du mandat de son prédécesseur, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale.

Conformément à l'article douze (12) des statuts de la Société, pendant la durée de son mandat, chaque membre du Conseil de surveillance doit être propriétaire d'une (1) action au moins. Au 31 août 2025 et à ce jour, chaque membre du Conseil de surveillance est propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires.

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée fixée par la décision de l'assemblée générale les nommant, mais ne pouvant pas excéder six (6) ans. Ils sont rééligibles.

Les fonctions d'un membre du Conseil de surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

#### Fonctionnement du Conseil de surveillance

Conformément aux statuts, les membres du Conseil de surveillance sont convoqués à ses séances par tout moyen, même verbalement.

Les réunions du Conseil de surveillance ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé lors de la convocation. Elles sont présidées par le Président du Conseil de surveillance, et en cas d'absence de ce dernier, par le vice-président.

Les réunions sont tenues et les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

## Mission du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par le Directoire. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns, et il peut se faire communiquer par le Directoire tous les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le Conseil de surveillance nomme et peut révoquer les membres du Directoire, dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

Les opérations suivantes sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance :

- par les dispositions légales et réglementaires en vigueur :
  1. la cession d'immeubles par nature,
  2. la cession totale ou partielle de participations,
  3. la constitution de sûretés, ainsi que les cautions, avals et garanties.
- toute convention soumise à l'article L. 225-86 du code de commerce.

Dans la limite des montants qu'il détermine, aux conditions et pour la durée qu'il fixe, le Conseil de surveillance peut autoriser d'avance le Directoire à accomplir une ou plusieurs opérations visées au paragraphe ci-dessus.

La forme dualiste de la Société avec un Conseil de surveillance et un Directoire contrôlé par ledit Conseil, permet ainsi de limiter les pouvoirs du Directoire en vue d'éviter que le contrôle de ce dernier ne s'exerce de manière abusive.

## Exercice par le Conseil de surveillance de sa mission

Le Conseil de surveillance se réunit au moins une fois par trimestre sur un ordre du jour établi par son Président.

Les comptes semestriels et annuels sont notamment examinés au cours de deux réunions spécifiques du Conseil de surveillance.

Les procès-verbaux des réunions du Conseil sont dressés, et des copies ou extraits en sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

Les réunions du Conseil de surveillance au cours de l'exercice du 01.09.2024 au 31.08.2025 ont porté sur les sujets suivants :

- *Séance du 27 septembre 2024* : examen annuel des conventions réglementées, conformément aux dispositions de l'article L. 225-88-1 du Code de Commerce, conventions réglementées avec la SNC SINOUHE IMMOBILIER
- *Séance du 8 novembre 2024* : renouvellement du Directoire
- *Séance du 28 novembre 2024* : examen des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 août 2024 présentés par le Directoire, arrêté d'une politique de rémunération des membres du Conseil de surveillance et du Directoire
- *Séance du 19 décembre 2024* : examen du rapport d'activité concernant le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice social en cours (01/09/2024 – 31/08/2025)
- *Séance du 22 mai 2025* : examen du rapport financier concernant le 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 28 février 2025
- *Séance du 10 juillet 2025* : activité du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025 présentée par le Directoire et répartition de la rémunération fixe totale annuelle du Conseil de surveillance entre ses membres

- *Séance du 1<sup>er</sup> août 2025 : Garantie à consentir au titre de la cession de dette (emprunts bancaires) à intervenir dans le cadre de l'acquisition d'un actif immobilier à PARIS (75011)*

Les documents, dossiers techniques et informations nécessaires à la mission des membres du Conseil de surveillance leur ont été communiqués préalablement aux réunions.

Le taux de présence global au cours de l'exercice clos le 31 août 2025 s'est élevé à : 100 %.

Etant précisé qu'en date du 27 novembre 2025, le Conseil de surveillance a procédé à l'examen des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 août 2025 présentés par le Directoire.

#### Modalités d'organisation du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance a considéré que les dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables, auxquelles s'ajoutent celles prévues dans les statuts de la Société, permettent son bon fonctionnement et, compte tenu de sa taille réduite, n'a pas jugé nécessaire d'adopter un règlement intérieur.

Les règles de fonctionnement du Conseil de surveillance découlent de la Loi et des statuts de la SA BLECKER.

Le Conseil de surveillance élit en son sein un Président et un Vice-Président, qui sont obligatoirement des personnes physiques, nommés pour la durée de leur mandat de membre du Conseil de surveillance.

Il détermine leurs rémunérations, fixes ou variables.

Le Président est chargé de convoquer le conseil, quatre fois par an, au moins, et d'en diriger les débats.

Le Vice-Président remplit les mêmes fonctions et a les mêmes prérogatives, en cas d'empêchement du Président, ou lorsque le Président lui a temporairement délégué ses pouvoirs.

Le Conseil de surveillance peut désigner un secrétaire choisi ou non parmi ses membres.

Le Conseil de surveillance peut décider la création en son sein de comités, chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions de ces comités qui exercent leurs activités sous sa responsabilité.

### **3. Comité spécialisé : le Comité d'audit**

Conformément à l'article L. 823-19 du Code de commerce, la Société s'est dotée, par décision du Conseil de surveillance dans sa séance du 26 avril 2010, d'un Comité d'audit chargé notamment d'assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières.

Ce Comité d'audit est régi par un règlement intérieur approuvé par le Conseil de surveillance qui fixe les règles de composition, attributions et modalités de fonctionnement de ce Comité.

#### ***3.1 Composition et nomination***

Le Conseil de surveillance fixe la composition et les attributions du Comité d'audit. Il peut décider à tout moment d'en modifier la composition. Le Conseil de surveillance désigne, au sein du Comité, un Président.

Conformément à la Loi, le Comité ne peut comprendre que des membres du Conseil de surveillance en fonction dans la Société. Un membre au moins du comité doit présenter des compétences particulières en matière financière ou comptable et être indépendant au regard de critères définis par le Conseil de surveillance.

Au 31 août 2025, tous les membres du Conseil de surveillance en fonction sont membres du Comité d'audit. Le Comité d'audit est présidé par Madame Sophie RIO-CHEVALIER.

Le Rapport final du groupe de travail de l'AMF sur le comité d'audit (publié le 22 juillet 2010), auquel renvoie la Recommandation AMF 2013-20, indique être « *favorable à ce que les membres du comité d'audit, autres que l'expert, disposent de compétences minimales en matière financière et comptable à défaut d'expertise en la matière* ». La

Recommandation AMF précitée préconise également d'augmenter la présence d'indépendants dans les comités des conseils d'administration et de surveillance. Ainsi, au 31 août 2025, le Comité d'audit comprend deux membres indépendants (Monsieur Thierry CHARBIT et Monsieur Hélier de la POEZE d'HARAMBURE), lesquels disposent de compétences particulières en matière financière ou comptable.

### **3.2 Attributions**

Le Comité d'audit a pour missions essentielles :

- de procéder à l'examen des comptes et de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes consolidés et sociaux de la Société ;
- d'assurer le suivi :
  - a) du processus d'élaboration de l'information comptable et financière ;
  - b) de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
  - c) du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les Commissaires aux Comptes ;
  - d) de la réalisation de services non interdits autres que la certification des comptes ;
  - e) de l'indépendance des Commissaires aux Comptes. Dans le cadre de cette mission, le Comité doit émettre une recommandation sur les Commissaires aux Comptes proposés à la désignation. Le Comité d'audit doit également vérifier le niveau des honoraires totaux versés aux Commissaires aux Comptes.

Le Comité rend compte régulièrement au Conseil de surveillance de l'exercice de ses missions et l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

### **3.3 Fonctionnement**

Le Comité se réunit sur convocation de son Président et définit la fréquence de ses réunions. Celles-ci se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu décidé par le Président.

Le Président du Comité établit l'ordre du jour des réunions et dirige les débats. Pour délibérer valablement, la moitié au moins des membres du Comité doit être présente. Les membres du Comité ne peuvent pas se faire représenter. Un des membres du Comité assure le secrétariat des réunions.

Un compte rendu écrit de chaque réunion est établi. Ce procès-verbal est communiqué aux membres du Comité et le cas échéant, aux autres membres du Conseil de surveillance.

Le Comité peut décider d'inviter à ses réunions, en tant que de besoin, toute personne de son choix.

Le Comité se réunit au moins deux fois par an avant les séances du Conseil de surveillance à l'ordre du jour desquelles est inscrit l'examen des comptes annuels et semestriels et/ou la proposition de nomination de Commissaires aux Comptes.

Le Président veille à ce que la documentation nécessaire à l'exercice des missions des membres du Comité, soit mise à leur disposition dans un délai raisonnable préalable à chaque réunion du Comité.

Le Directoire présente les comptes annuels et semestriels au Comité. Lors de la présentation de ces comptes au Conseil de surveillance, le Président du Comité présente les observations éventuelles de ce dernier.

Le Comité se réunit, en outre, toutes les fois qu'il le juge utile, notamment en cas d'évènement important pour la Société.

Les membres du Comité reçoivent, lors de leur nomination, une information sur les spécificités comptables, financières et opérationnelles en vigueur dans la Société et son Groupe.

Pour l'accomplissement de sa mission, le Comité peut entendre, hors de la présence des mandataires sociaux, les Commissaires aux Comptes, les dirigeants et directeurs responsables de l'établissement des comptes, de la trésorerie et du contrôle interne. Il peut aussi se faire assister par des conseils extérieurs, aux frais de la Société.

Le Comité rend compte de ses travaux au Conseil de surveillance à la plus prochaine réunion de celui-ci.

### **3.4 Travaux du Comité d'audit au cours de l'exercice 2024/2025**

Au cours de l'exercice du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025, le Comité d'audit s'est réuni :

- le 28 novembre 2024 sur l'ordre du jour suivant :

- Examen des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 août 2024, ainsi que des rapports de gestion du Directoire afférents à cet exercice
  - Approbation, le cas échéant, de la fourniture par les Commissaires aux Comptes de services non interdits autres que la certification des comptes
  - Indépendance des Commissaires aux Comptes et suivi de leur mission
  - Rapport complémentaire des Commissaires aux Comptes conformément aux dispositions de l'article L. 823-16 du Code de commerce
- *le 22 mai 2025 pour l'examen des comptes consolidés semestriels arrêtés au 28 février 2025.*

Etant précisé que le Comité d'audit s'est également réuni le 27 novembre 2025 afin de procéder à l'examen des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 août 2025, ainsi que des rapports de gestion du Directoire afférents à cet exercice.

### **3.5 Rémunération des membres du Comité d'Audit**

La rémunération des membres du Comité d'audit est fixée par le Conseil de surveillance et prélevée sur le montant global de rémunération attribué annuellement par l'Assemblée générale à celui-ci. Lors de sa séance du 26 avril 2010, le Conseil de surveillance a décidé qu'il ne serait pas octroyé de rémunération spécifique aux membres du Comité d'audit. Cette décision n'a pas été modifiée depuis.

## **4. Rémunérations et avantages consentis aux mandataires sociaux**

Le Conseil de surveillance a pris acte, lors de sa réunion de 10 novembre 2008, des recommandations de l'AFEP et du MEDEF du 6 octobre 2008, sur la question de la présentation de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux et notamment :

- les principes de détermination de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés cotées,
- la séparation du statut de mandataire social et de salarié,
- la limitation des indemnités de départ,
- le renforcement de l'encadrement des régimes de retraites supplémentaires,
- des règles complémentaires pour les options d'achat ou de souscription d'actions et l'attribution d'actions de performance,
- une transparence améliorée sur tous les éléments de la rémunération,
- un mécanisme de suivi.

Le Conseil de surveillance a également pris connaissance de la version révisée du Code AFEP-MEDEF du 20 décembre 2022 lors de la séance en date du 29 novembre 2023.

Dans le cadre de la rémunération des mandataires sociaux, le Conseil de surveillance se conforme à l'article 22 ainsi qu'à l'Annexe 4 du Code AFEP-MEDEF.

### **4.1 Rémunérations et avantages des mandataires sociaux non exécutifs au titre de l'exercice du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025**

#### **▪ 4.1.1 Rémunération et avantages accordés aux mandataires sociaux non exécutifs par la Société**

L'article 16 « Rémunération des membres du conseil de surveillance » des statuts de la Société stipule :

*« Une rémunération sous forme de somme fixe et annuelle peut être allouée au conseil de surveillance par l'Assemblée générale. Le conseil la répartit librement entre ses membres.*

*Le conseil peut également allouer aux membres du conseil de surveillance des rémunérations exceptionnelles dans les cas et aux conditions prévues par la loi. »*

En application de la politique de rémunération approuvée et du montant fixe annuel de la rémunération totale du Conseil de surveillance fixé lors de l'Assemblée générale mixte du 13 février 2025, les membres du Conseil de surveillance ont chacun perçu la somme de 8.000 € brut, au titre de leur mandat de membre de Conseil de surveillance, pour l'exercice clos le 31 août 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, il sera demandé à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos, au 31 août 2025, d'approuver la rémunération versée aux membres du Conseil de surveillance, au titre de l'exercice clos le 31 août 2025.

Le Président et le Vice-président du Conseil de surveillance n'ont perçu aucune autre rémunération au titre de leur mandat, par la Société, au cours de l'exercice clos le 31 août 2025.

Par ailleurs, la Société n'a consenti aucun avantage, de quelque nature que ce soit, au bénéfice des membres du Conseil de surveillance, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus, à raison de la prise, de la cessation ou du changement de ces fonctions ou postérieurement à celles-ci.

Conformément à l'article L.22-10-9 du Code de commerce, il est précisé que les membres du Conseil de surveillance ne perçoivent aucune rémunération par une filiale comprise dans le périmètre de consolidation du Groupe BLEECKER.

- **4.1.2 Rémunération et avantages des mandataires sociaux exécutifs accordés aux membres du Directoire par la Société**

La rémunération des membres du Directoire est fixée par les dispositions de l'article 21 « Rémunération des membres du directoire » des statuts de la Société qui prévoit :

*« Le Conseil de surveillance fixe le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire, et fixe les nombres et conditions des options de souscription ou d'achat d'actions qui leur sont éventuellement attribuées. »*

Conformément à la politique de rémunération applicable au 31 août 2025 aucune rémunération n'a été attribuée aux membres du Directoire au cours de l'exercice clos le 31 août 2025.

Par ailleurs, la Société n'a consenti aucun avantage de quelque nature qu'il soit, au bénéfice des membres du Directoire, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus, à raison de la prise, de la cessation ou du changement de ces fonctions ou postérieurement à celles-ci.

Les informations ci-dessus relatives aux rémunérations des dirigeants mandataires sociaux sont reprises dans les tableaux figurant en Annexe 2 du présent Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise, conformément à la présentation standardisée définie par l'AFEP et le MEDEF.

Conformément à l'article L.22-10-9 du Code de commerce, il est précisé que les membres du Directoire ne perçoivent aucune rémunération par une filiale comprise dans le périmètre de consolidation du Groupe BLEECKER.

## **4.2 Rémunerations et avantages au titre de l'exercice du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2026**

- **4.2.1 Politique de rémunération des mandataires sociaux non exécutifs**

La politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société est établie chaque année par le Conseil de surveillance en prenant en compte notamment le Code AFEP-MEDEF. Sa révision interviendrait dans les mêmes conditions.

Le Conseil de surveillance a, au terme de sa réunion du 27 novembre 2025, arrêté la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société pour l'exercice du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2026.

La politique de rémunération au titre de l'exercice du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2026 reste inchangée par rapport à celle arrêtée au titre de l'exercice précédent.

Conformément à l'intérêt social et afin de contribuer à sa pérennité et à la stratégie commerciale de la Société, cette politique de rémunération pour l'exercice du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2026 prévoit que les membres du Conseil de surveillance continueront à être rémunérés pour l'exercice de leur mandat.

Cette politique de rémunération a pour objectifs :

- d'attirer et de pérenniser les compétences et les talents nécessaires à la stratégie développée par BLEECKER,
- de rémunérer les compétences techniques spécifiques des membres du Conseil ainsi que leur implication,
- de s'aligner sur la pratique de marché dans un contexte de vive concurrence lors de la recherche de nouveaux membres.

Cette politique de rémunération prévoit :

- une rémunération fixe totale de 24.000 € brut par an, similaire à la rémunération prévue au cours de l'exercice précédent,
- une répartition égalitaire de cette somme entre les membres du conseil, soit 8.000 € brut par an par membre, pour un Conseil composé de 3 membres à ce jour, venant rémunérer de manière forfaitaire l'exercice de leur fonction,

#### **▪ 4.2.2 Rémunération des mandataires sociaux non exécutifs**

A cet effet, il sera proposé à la prochaine Assemblée générale annuelle de maintenir à 24.000 euros le montant fixe annuel maximum des rémunérations pouvant être allouées aux mandataires sociaux non exécutifs.

La répartition égalitaire permet d'éviter tout conflit d'intérêts.

Il est précisé qu'aucune autre rémunération fixe ou variable n'est prévue et notamment concernant l'exercice des mandats de Président et de Vice-Président du Conseil.

Par ailleurs, le Conseil de surveillance pourra allouer, conformément aux dispositions des articles L. 22-10-28 et L. 225-84 du Code de commerce, des rémunérations exceptionnelles pour des missions ou mandats confiés à ses membres. Ces rémunérations seront, le cas échéant, portées aux charges d'exploitation de la Société et soumises à l'application des règles régissant les conventions réglementées (articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce).

S'agissant des membres du Directoire, la politique de rémunération prévoit qu'ils ne bénéficieront d'aucune rémunération ni d'aucun engagement ou avantage visé par l'article L. 22-10-26 du Code de commerce.

Il est précisé que les mandataires sociaux ne bénéficient d'aucun contrat de travail. Il est rappelé que le Groupe BLEECKER a adopté un schéma d'externalisation de l'*asset management* et de la gestion locative de ses actifs immobiliers, lesquels sont confiés à la société SINOUHE IMMOBILIER, majoritairement contrôlée par Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD, Président du Directoire, et Monsieur Philippe BUCHETON, Directeur Général et membre du Directoire, qui assure au profit de BLEECKER et de ses filiales, à des conditions normales de marché, des prestations d'*asset management* et de gestion locative. Le contrat de la Société avec SINOUHE IMMOBILIER a été conclu pour une durée de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 et est tacitement renouvelable pour des périodes identiques. Il a ainsi été tacitement renouvelé au 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour 5 ans.

Le Groupe BLEECKER a mis en œuvre des mesures permettant de prévenir le risque de conflit d'intérêts liés aux missions exercées par SINOUHE IMMOBILIER. Pour plus de détails, se reporter au paragraphe 3.5.1 « *Risques de conflit d'intérêt liés aux missions exercées par SINOUHE IMMOBILIER* »

Conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-26 du Code de commerce, cette politique de rémunération sera soumise au vote de l'Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 août 2025. A défaut d'approbation de cette politique de rémunération, la politique antérieurement approuvée, identique à celle soumise au vote de l'assemblée, trouverait à s'appliquer.

## **5. Mandats et fonctions exercés par chaque mandataire social durant l'exercice**

Conformément aux dispositions des articles L. 22-10-20 et L. 225-37-4 (1<sup>o</sup>) du Code de commerce, la liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social de la Société durant l'exercice figure en Annexe 1.

## **6. Conventions visées par les articles L. 22-10-20 et L. 225-37-4 (2°) du Code de commerce**

Conformément aux dispositions des articles L. 22-10-20 et L. 225-37-4 (2°) du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune convention n'a été conclue directement ou par personne interposée, entre d'une part, l'un des mandataires sociaux de la Société ou l'un des actionnaires détenant plus de 10% des droits de vote de la Société, et d'autre part, une société contrôlée par la Société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

## **7. Procédures applicables aux conventions réglementées et libres**

Le présent paragraphe a pour objectif de présenter de manière synthétique la procédure appliquée par BLEECKER concernant la qualification des conventions conclues avec les personnes visées par les dispositions légales. Cette procédure a été adoptée par le Conseil de surveillance lors de sa séance du 28 avril 2020, et pourra le cas échéant faire l'objet de modification en fonction des évolutions législatives et réglementaires.

### ***7.1 Domaine d'application***

Rappel des dispositions légales :

#### Conventions interdites

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-91 du Code de commerce, il est interdit pour l'un des dirigeants personnes physiques de BLEECKER de se faire consentir, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès d'elle, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de se faire cautionner ou avaliser par elle tous engagements envers les tiers.

#### Conventions libres

Les conventions conclues avec les personnes visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce peuvent être conclues librement sans être soumises au dispositif d'approbation préalable des conventions réglementées dès lors qu'il s'agit de conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, dont l'appréciation s'effectue en fonction de plusieurs critères détaillés ci-après.

#### Conventions réglementées

Dès lors qu'une convention est conclue par BLEECKER, avec l'une des personnes intéressées visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, soit :

- directement ou par personne interposée, l'un des membres du Directoire ou du Conseil de surveillance, l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce,
- tout tiers contractant, si l'une des personnes visées ci-dessus est indirectement intéressée à la convention conclue avec BLEECKER, ou
- toute entreprise ayant des dirigeants communs avec BLEECKER, celle-ci doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance.

Pour l'application des dispositions de l'article L. 225-86 du Code de commerce, est considérée comme étant indirectement intéressée à une convention à laquelle elle n'est pas partie, la personne qui, en raison des liens qu'elle entretient avec les parties et des pouvoirs qu'elle possède pour infléchir leur conduite, en tire ou est susceptible d'en tirer un avantage.

### ***7.2 Procédure applicable***

- Le Directoire ou le Conseil de surveillance informe, dans le cadre du contrat de gestion conclu avec la société SINOUHE IMMOBILIER, les personnes responsables au sein de cette dernière des aspects réglementaires, de toute convention susceptible d'être conclue entre la Société et les personnes visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce. La société SINOUHE IMMOBILIER bénéficie en effet, dans le cadre du contrat de gestion conclu avec la Société, d'un positionnement stratégique pour permettre, ensuite, au Conseil de surveillance de prendre connaissance et d'analyser les différentes conditions des conventions devant être conclues par la Société et par ses filiales.

- La convention envisagée est ensuite analysée au regard des textes, articles L. 225-86 et s. du Code de commerce afin de déterminer s'il s'agit d'une convention interdite, réglementée ou libre. Dès lors, trois hypothèses doivent être distinguées :
- La convention est analysée comme une convention interdite : chacune des personnes concernées en est informée et la convention n'est pas conclue. La procédure s'arrête à ce stade.
- La convention est analysée en tant que convention réglementée : la convention est automatiquement communiquée au Conseil de surveillance. Ce dernier détermine si la convention dont la signature est envisagée présente un intérêt pour la société, compte tenu, notamment, des conditions financières qui y sont attachées, de son éventuel impact opérationnel ou comptable, et, le cas échéant, l'autorise expressément. Dès lors qu'elle est autorisée, les principales informations sur la convention sont publiées sur le site Internet de la Société, conformément aux dispositions réglementaires, et les Commissaires aux Comptes sont avisés dans le délai d'un mois de la conclusion, afin que ces derniers puissent l'intégrer dans leur rapport spécial sur les conventions réglementées. Par ailleurs, la convention conclue est mentionnée dans la lettre établie annuellement et comprenant un état récapitulatif des différentes conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice ou au cours des exercices antérieurs et ayant toujours des effets juridiques. En tout état de cause, les conventions autorisées et conclues sont soumises au vote de la prochaine l'Assemblée générale ordinaire qui statue au vu du rapport spécial des Commissaires aux Comptes. La personne directement ou indirectement intéressée à la convention ne peut pas prendre part au vote de la résolution présentée à l'assemblée. Ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum ni pour le calcul de la majorité.
- La convention répond, conformément à l'article L. 22-10-29 du Code de commerce, aux critères de l'article L. 225-87 du même Code et porte sur des opérations habituelles ou répétées de BLEECKER dans le cadre de son activité ordinaire. Sont notamment appréciés à cet égard le caractère fréquent et ordinaire de la convention, les circonstances et conditions économiques normales (référence aux prix de marché, à un prix d'expert...) de sa conclusion et sa durée, et l'absence d'avantage indu retiré par le contractant ou l'intéressé à la convention avec la Société à raison de son lien avec celle-ci. Sont notamment concernées les conventions intra-groupe entre BLEECKER et ses filiales directes ou indirectes détenues à 100%, telle que la convention de centralisation et de gestion de la trésorerie du Groupe BLEECKER. Dans ces hypothèses, la convention considérée comme « libre » peut être conclue sans autorisation préalable du Conseil de surveillance.
- Au cours d'une séance annuelle précédant l'arrêté des comptes annuels de l'exercice écoulé, le Conseil de surveillance examine, d'une part, les conventions réglementées conclues au cours des exercices antérieurs et ayant toujours des effets juridiques, et procède, d'autre part, à l'examen individuel des conventions antérieurement considérées comme portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, pour lesquelles il vérifie la bonne application et le maintien, conformément à l'article L. 22-10-29 du Code de commerce, des critères relatifs à l'article L. 225-87 du même Code.

A l'issue de cette procédure d'examen, le Conseil de surveillance peut décider de modifier la qualification d'une convention antérieurement conclue, de réglementée vers libre ou inversement, le cas échéant après avoir consulté les Commissaires aux Comptes de la Société. En tout état de cause, l'intéressé à la convention ne peut participer à cet examen, ni aux délibérations et ni au vote. Si le Conseil requalifie en convention réglementée une convention existante, des informations sur la convention requalifiée en convention réglementée sont publiées sur le site Internet de la Société, communiquées aux Commissaires aux Comptes afin d'être intégrées dans leur rapport spécial sur les conventions réglementées, et ladite convention fait l'objet d'une ratification au cours de la prochaine Assemblée Générale.

## **8. Modalités de participation des actionnaires aux Assemblées Générales**

En dehors des conditions fixées par la réglementation en vigueur, il n'existe pas de modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales.

Les statuts de la Société précisent à l'article 23 « Assemblée d'actionnaires » les conditions de participation des actionnaires aux Assemblées Générales.

## **9. Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique**

La Société n'a pas connaissance d'accords entre actionnaires qui peuvent entraîner des restrictions aux transferts d'actions et à l'exercice des droits de vote excepté un pacte d'actionnaires concernant la Société, conclu le 28 juin 2007 entre Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD et Monsieur Philippe BUCHETON respectivement Président et Directeur Général, membres du Directoire qui a fait l'objet de la Décision et Information n° 207C1362 de l'Autorité des Marchés Financiers, en date du 9 juillet 2007.

Ce pacte, constitutif d'une action de concert, prévoit notamment :

- un engagement de se concerter avant toute Assemblée générale et de voter dans un sens identique,
- un engagement d'assurer – si les droits de vote détenus le permettent en Assemblée générale – la présence au Conseil de surveillance d'une majorité de membres désignés d'un commun accord ou à parité à défaut d'accord,
- un engagement de faire en sorte que Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD et Monsieur Philippe BUCHETON soient membres du Directoire, tous deux avec pouvoir de représentation (à savoir en qualité respectivement de Président du Directoire et de Directeur Général de BLEECKER),
- un engagement de ne pas procéder à des opérations et de ne pas approuver des opérations ayant pour effet de faire passer la participation, d'une part, du groupe constitué de Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD et de la société Thalie et, d'autre part, du groupe constitué de Monsieur Philipe BUCHETON et de la société AM Développement, en dessous de 17% du capital ou des droits de vote de BLEECKER,
- un engagement de chacun des deux groupes visés, ci-dessus, de ne pas dépasser individuellement 25% du capital ou des droits de vote,
- un engagement de ne pas faire évoluer leurs participations et de ne pas conclure des accords avec des tiers susceptibles de mettre les parties en situation d'offre publique obligatoire,
- un droit de préemption et un droit de suite en cas de projet de cession.

Les modalités de nomination des membres du Directoire sont décrites à l'article 17 « Composition du directoire » des statuts de la Société. Les statuts peuvent être modifiés dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

La Société n'a conclu aucun accord prévoyant des indemnités pour les mandataires sociaux ou salariés s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle ou sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique, étant précisé qu'à ce jour la Société n'emploie aucun salarié.

Il n'existe pas de restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions.

Les renseignements sur la structure du capital de la société ainsi que les participations directes ou indirectes dans le capital de la société sont mentionnés au paragraphe 15 du présent document d'enregistrement universel.

Les pouvoirs du Conseil de surveillance sont mentionnés au sein du présent rapport sur le gouvernement d'entreprise.

## **10. Observations du Conseil de surveillance sur le rapport de gestion établi par le Directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice écoulé**

Le Conseil de surveillance a pris connaissance du rapport de gestion du Directoire, ainsi que des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 août 2025.

Le Conseil de surveillance a été régulièrement tenu informé par le Directoire de l'activité du Groupe et a procédé aux vérifications et contrôles qui lui sont parus nécessaires.

Pour l'exercice de sa mission, le Conseil de surveillance s'est notamment appuyé sur les travaux du Comité d'audit.

Le Conseil de surveillance n'a pas de remarque particulière à formuler sur le rapport de gestion du Directoire et les résultats de l'exercice, et invite en conséquence les actionnaires à approuver les comptes arrêtés au 31 août 2025 et à voter les résolutions qui vous sont soumises.

## **11. Tableau récapitulatif des délégations financières en cours de validité dans le domaine des augmentations et des réductions de capital**

L'Assemblée générale consent régulièrement au Directoire des autorisations financières, afin d'augmenter le capital social de la Société par l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou de le réduire par annulation des actions achetées en application des programmes de rachat d'actions.

Conformément aux dispositions des articles L. 22-10-20 et L. 225-37-4 (3°) du Code de commerce, nous vous présentons un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée générale mixte du 13 février 2025 dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations.

Résolutions	Objet de la délégation	Plafond	Validité de la délégation	Utilisation de la délégation
10	Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport	10.000.000 €	26 mois (à compter du 13.02.2025)	Néant
12	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec maintien du DPS	Augmentations de capital : 10.000.000 € (*)  Emissions de valeurs mobilières représentatives de créances : 100.000.000 € (**)	26 mois (à compter du 13.02.2025)	Néant
13	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec suppression du DPS	Augmentations de capital : 10.000.000 € (*)  Emissions de valeurs mobilières représentatives de créances : 100.000.000 € (**)	26 mois (à compter du 13.02.2025)	Néant
14	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec suppression du DPS, dans le cadre d'une offre visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier	Augmentations de capital : 10.000.000 € (*)  Emissions de valeurs mobilières représentatives de créances : 100.000.000 € (**)	26 mois (à compter du 13.02.2025)	Néant
15	Possibilité offerte, en cas d'augmentation de capital avec ou sans DPS, d'augmenter le nombre de titres émis (dans la limite des plafonds prévus par l'AG) lorsque le Directoire constatera une demande excédentaire dans les 30 jours de la clôture de la souscription, dans la limite de 15% de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale	Limite de 15% du nombre de titres de l'émission initiale (*) (**)	26 mois (à compter du 13.02.2025)	Néant
16	Délégation à l'effet de procéder à l'émission des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société	Limite de 20% du capital au moment de l'émission (*) (**)	26 mois (à compter du 13.02.2025)	Néant
18	Autorisation, de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés liées	Limite de 10% du capital	38 mois (à compter du 13.02.2025)	Néant
19	Autorisation à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés liées	Limite de 10% du capital	38 mois (à compter du 13.02.2025)	Néant
9	Autorisation donnée au Directoire, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à l'achat de ses propres actions	Limite de 10% du capital	18 mois (à compter du 13.02.2025)	Néant

(\*) Dans la limite globale de 10.000.000 €

(\*\*) Dans la limite globale de 100.000.000 €

## **ANNEXE 1. Mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice**

**Liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de BLEECKER durant l'exercice clos le 31 août 2025**

### **DIRECTOIRE**

- Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD, Président du Directoire de BLEECKER

#### **Sociétés francaises**

##### Présidente :

SAS SWEN  
SAS HESTIA

##### Gérante :

SCI AGRIATES	SARL MAHE
SARL ALDABRA	SARL MATEMO
SARL ALBORAN	SARL MARQUISES
SARL ALOFI	SCI MARTVELCA1
SARL AMIRANTE	SARL MINDANAO
SARL APOLIMA	SARL MAUPITI
SARL ASTOVE	SARL NEGUEV
SC BEGONIA	SARL NENGO
SARL BODDAM	SARL NUBIE
SARL CANOUBIERS	SCI OGADEN
SARL CIRRUS IMMOBILIER	SC PALMAROSA
SCI CLOS SAINT PIERRE	SARL PENANG
SARL DASAMI	SARL PRASLIN
SARL DANAKIL INVESTISSEMENTS	SARL QUISIVA
SC FUCHSIA	SC RESEDA
SARL FIRST TRACK INVEST	SARL SONORA
SARL GEORGE V INVESTISSEMENT	SARL SAMHAH
SARL GEORGE V INVESTISSEMENT II	SARL TAKLAMAKAN
SARL GEORGE V INVESTISSEMENT III	SCI TANAMI
SARL GEORGE V INVESTISSEMENT IV	SARL THALIE
ALPHA	SARL TUPAI
SARL GEORGE V INVESTISSEMENT IV	SARL US OPEN
BETA	SARL VICTORIA
SCI HALENDI	SARL WADI RUM
SARL KERGUELEN	SARL LIMERICK
SARL HADRAMAOUT	
SC HELICHRYSE	
SARL IBIZA	
SARL KATCHAL	
SARL KALLISTA	

##### Administrateur :

SA Lincoln Group

##### Directrice Générale :

SAS FONCIERE MATIGNON  
SAS IRMINGER

##### Membre du Comité de Direction :

SA ROMA GROUP REAL ESTATE

Représentant permanent de personnes morales Gérantes et/ou Présidentes :

SNC 12 JOFFRE	SCI CITE VERON	SNC PIERRE CHARRON
SCI 13 LANCEREAUX	SCI DARSAH	SNC RESTORISSY
SNC 37 LILLE	SCI GARE VERSAILLES	SNC ROBERHAB
SNC 159 GRENELLE	SNC KHANGPA	SNC ROBERCOM
SNC 16 COQUILLIERE	SNC LADAKH	SNC RUE DU BOIS GUIMIER
 		SCI SAINTE EUGENIE
SNC 89 SAINT-MARTIN	SNC LANCSE	SNC SAINTE EUGENIE
SNC 2 MERIBEL PARC	SNC LEMBATA	HOTEL
SCI ADONARA	SNC MALESHERBES COM	SNC SIBBALD
SCI AMATEMPA	SCI MASIRAH	SNC SINOUHE IMMOBILIER
SNC ARROS	SNC MINDORO	SNC THESAURUS
SNC BATEK	SNC MY MAISON MANAGEMENT	SCI SAINT SPIRE BAS
SNC B HOLDING	SNC PALAWAN	SCI SAINT SPIRE HAUT
SNC BOULEVARD BERTHIER	SAS LULLI	SNC LA MARE – SENART
SCI DU 14 RUE LAFAYETTE	SAS MAHLER	SAS MOUSSORGSKI
SCI DU 15 RUE LAFAYETTE	SAS MALLARME	SAS RAVELSAS WAGNER
SCI 30 HAUSSMANN	SAS MOLIERE	SNC TURNKEY HOMES AGENCY
SCI 176 RIVOLI		

Cogérante :

SARL ARONE	SC HBD	SCI 324SH
SNC BOREAL	SNC LA MARE-SENART	SCI S.M.H.
SARL MY MAISON IN PARIS	SARL MARTVELCA	SARL SALINES
SARL B PROJECT	SC MTG	SC SCHUBERT
SNC DU MARECHAL	SARL MUSCADE	SNC STENDHAL
SCI SAHARA	SC PATRIM. MAXINVEST	SARL SYBENO
SARL B+2	SARL CORFOU	SCI TAILLAT
SARL B+3	SARL SANTORIN	SARL VARESE
SARL KOOTOK	SNC 403 LES ALLUES	SARL YACHTING MAINTENANCE
SNC FONTAINE DU PIN	SARL 149 GRENELLE	SNC 48 VELLEFAUX
SARL GABRIELLI	SNC 302 LES ALLUES	
SNC GASSIN MG8	SNC 14 COQUILLIERE	

- **Philippe BUCHETON**, Membre du Directoire et Directeur Général de BLECKER

Sociétés françaises

Président :

SAS AM DEVELOPPEMENT  
SAS PARIS INTERNATIONAL GOLF

Représentant permanent de personnes

morales, Gérantes :

SNC 12 JOFFRE	SCI RUE DE LA FOSSE NANTES	SCI VITINVEST E502
SNC 15 BERLIOZ	SNC INVEST RE3 5B26	SCI VITINVEST D503
SNC 92-94-96 LAUSANNE	SCI INVEST RE3 3B19	SCI VITINVEST E503
SNC FONDS GEORGE V II	SNC KHANGPA	SNC WHITE MOUTAIN
SNC 4 SQUARE RAPP	SNC LADAKH	SNC 92-94-96 LAUSANNE
SCI 13 LANCEREAUX	SNC INVEST RE3 RE5	SCI THESAURUS
SCI AMATEMPA	SNC ROBERHAB	SNC ROUEN LAUSANNE
SNC ARTABAN	SNC LANCSE	SCI SAINTE EUGENIE
SNC LE BELVEDERE DU GOLF	SNC LUMI	SNC SINOUHE IMMOBILIER
SNC B HOLDING	SNC LEOPARD CREEK	
SNC CABUCHO EXPLOITATION	SNC LA MARE – SENART	
SNC CAPE KIDNAPPERS	SNC MALESHERBES COM	
SARL CERVIN	SNC RESTORISSY	
SCI FLUSHING MEADOWS	SNC ROBERCOM	

Gérant :

SARL K2	SCI KILIMANJARO	SARL TOURNETTES
SARL SOORTS HOSSEGOR	SARL LES CHALETS DE MEGEVE	SARL TYNDALL
SNC ARBUCA	SARL THABOR	SARL VELINO
SARL ANETO	SARL SOIRA	SARL VISO
SARL ANNAPURNA	SCI MONT BLANC	
SCI ASSEKREM	SCI MONTINVEST 3EME	
SC BACH	SARL MOTTARET 5	
SARL INVEST RE3 6A	SARL MURILLO	
SARL BERNINA	SARL PESA	
SARL BHAGIRATHI	SARL MPH Com (ex PELVOUX)	
SCI GRANDES JORASSES	SARL PIERRE QUARK	
SARL BLACKBURN	SARL POTOMAC	
SARL CHIKARI	SARL SEINE HAUTVAL	
SARL CREPY	SARL QILIAN	
SARL DOLENT	SARL KERSELL	
SARL ECRINS	SARL SEGOGNOL	
SARL ELBERT	SARL WAGNER	
SARL EVREST	SARL WADDINGTON	
SARL HIMALAYA	SNC WIMBLEDON	
SARL HOTELLERIE DE LA CROISSETTE	SARL YTAM	
SCI DE LA RUE LALO	SCI VITINVEST B RDC 01	
SARL FORAKER	SCI VITINVESTC6 O3	

Cogérant :

SARL ARONE	SARL GABRIELLI	SARL MUSCADE
SARL B PROJECT	SARL VARESE	SC SCHUBERT
SARL B+2	SARL HUNTINGTON	SARL SALINES

SNC WAKELL

SARL SANTORIN

Autres sociétés européennes

Gérant de CASAMANYA SLU

Gérant de NORDVIEW OÜ

## **CONSEIL DE SURVEILLANCE**

- **Madame Sophie RIO**, Présidente du Conseil de surveillance de BLEECKER et membre du Comité d'audit

Gérante :

SARL B+4  
SARL B+5  
SARL B+6  
SARL B+7  
SARL B+8  
SCI CORIANDRE  
Présidente :  
SAS B+1

Représentant permanent de personne morale Gérante :  
SNC NVP

Directrice Générale :  
SAS AM DEVELOPPEMENT

- **Monsieur Hélier DE LA POEZE D'HARAMBURE membre du Conseil de surveillance et du Comité d'Audit**

Gérant :

SCI LA GARENNE  
SCI TOLBIAC  
SCI DGM  
SARL HARAMYS  
SARL B.P.F.  
SARL HSV INVEST  
GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES COUDRAIES

SARL PASSY  
SARL XCUBE  
SARL BRETIGNY  
SC AROXIS  
SCI HELIOTTE  
SC INELIS  
SARL AXIUM

Président du Directoire  
SA LAMTABAT

- **Monsieur Thierry CHARBIT membre du Conseil de surveillance et du Comité d'Audit**

Autres sociétés européennes

SESAME LABEL (Administrateur)

Cogérant  
SARL SEDNA  
SARL HUNTINGTON

## ANNEXE 2. Informations relatives aux rémunérations des dirigeants mandataires sociaux

**Tableau 1**

<i>Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social</i>									
Nom et fonction du dirigeant mandataire social	Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées aux Tableaux 2 et 3)		Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)		Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)		TOTAL		
	Exercice N-1	Exercice N	Exercice N-1	Exercice N	Exercice N-1	Exercice N	Exercice N-1	Exercice N	
Muriel MARCILHACY-GIRAUD, Présidente du Directoire									t
Philippe BUCHETON, Directeur Général et Membre du Directoire	N		é		a		n		
Sophie RIO-CHEVALIER, Présidente du Conseil de surveillance	8.000	8.000					8.000	8.000	
Hélier de la POEZE d'HARAMBURE, Membre du Conseil de surveillance	8.000	8.000					8.000	8.000	
Thierry CHARBIT, Membre du Conseil de surveillance et Vice-Président	8.000	8.000					8.000	8.000	

**Tableau 2**

<b>Tableau de récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social exécutif</b>																		
Nom et fonction du dirigeant mandataire social	Rémunération fixe				Rémunération variable				Rémunération exceptionnelle				Avantage en nature				TOTAL	
	Montants au titre de l'exercice N-1		Montants au titre de l'exercice N		Montants au titre de l'exercice N-1		Montants au titre de l'exercice N		Montants au titre de l'exercice N-1		Montants au titre de l'exercice N		Montants au titre de l'exercice N-1		Montants au titre de l'exercice N		Montants au titre de l'exercice N-1	
	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés
Muriel Marcilhacy-Giraud, Présidente du Directoire																t		
Philippe Bucheton, Directeur Général et Membre du Directoire		N			é				a				n					

**Tableau 3**

Nom et fonction du dirigeant mandataire social	<i>Tableau de récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social non exécutif</i>																	
	Rémunération fixe				Rémunération variable				Rémunération exceptionnelle				Avantage en nature				TOTAL	
	Montants au titre de l'exercice N-1		Montants au titre de l'exercice N		Montants au titre de l'exercice N-1		Montants au titre de l'exercice N		Montants au titre de l'exercice N-1		Montants au titre de l'exercice N		Montants au titre de l'exercice N-1		Montants au titre de l'exercice N			
	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés		
Sophie RIO-CHEVALIER, Présidente du Conseil de surveillance	8.000	8.000	8.000	8.000											8.000	8.000	8.000	8.000
Hélier de la POEZE d'HARAMBURE, Membre du Conseil de surveillance	8.000	8.000	8.000	8.000											8.000	8.000	8.000	8.000
Thierry CHARBIT, Membre du Conseil de surveillance et Vice-Président	8.000	8.000	8.000	8.000											8.000	8.000	8.000	8.000

**Tableau 4**

<i>Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social</i>						
Options attribuées à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe	N° et date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
Muriel MARCILHACY-GIRAUD						
Philippe BUCHETON						
Sophie RIO-CHEVALIER						
Hélier de la POEZE d'HARAMBURE	N		é	a	n	t
Thierry CHARBIT						

**Tableau 5**

<i>Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social</i>				
Options levées par les dirigeants mandataires sociaux	N° et date du plan	Natures d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
Muriel MARCILHACY-GIRAUD				t
Philippe BUCHETON				
Sophie RIO-CHEVALIER	N	é	a	n
Hélier de la POEZE d'HARAMBURE				
Thierry CHARBIT				

**Tableau 6**

<i>Actions de performance attribuées à chaque dirigeant mandataire social</i>						
Actions de performance attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe	N° et date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
Muriel MARCILHACY-GIRAUD						
Philippe BUCHETON						t
Sophie RIO-CHEVALIER					n	t
Hélier de la POEZE d'HARAMBURE	N	é	a			
Thierry CHARBIT						

**Tableau 7**

<i>Actions de performance devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant mandataire social</i>				
Actions de performance devenues disponibles pour les dirigeants mandataires sociaux	N° et date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition	Années d'attribution
Muriel MARCILHACY-GIRAUD				
Philippe BUCHETON				t
Sophie RIO-CHEVALIER	N	é	a	n
Hélier de la POEZE d'HARAMBURE				
Thierry CHARBIT				

**Tableau 8**

<i>Information sur les options de souscription ou d'achat d'actions</i>										
Nom et fonction du dirigeant mandataire social	Date d'assemblée	Date du Directoire	Nombre total d'actions pouvant être souscrites ou achetées, dont le nombre pouvant être souscrites ou achetées par :	Point de départ d'exercice des options	Date d'expiration	Prix de souscription ou d'achat	Modalités d'exercice	Nombre d'actions souscrites au :	Nombre cumulé d'options de souscription ou d'achat d'actions annulées ou caduques	Options de souscription ou d'achat d'actions restant en fin d'exercice
Muriel MARCILHACY-GIRAUD, Présidente du Directoire										
Philippe BUCHETON, Directeur Général et Membre du Directoire										
Sophie RIO-CHEVALIER, Présidente du Conseil de surveillance										
Hélier de la POEZE d'HARAMBURE, Membre du Conseil de surveillance	N									
Thierry CHARBIT, Membre du Conseil de surveillance et Vice-Président										

**Tableau 9**

<i>Information sur les actions de performance</i>									
Nom et fonction du dirigeant mandataire social	Date d'assemblée	Date du Directoire	Nombre total d'actions attribuées, dont le nombre attribué à :	Date d'acquisition des actions	Date de fin de période de conservation	Conditions de performance	Nombre d'actions acquises au :	Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques	Actions de performance restantes en fin d'exercice
Muriel MARCILHACY-GIRAUD, Présidente du Directoire									
Philippe BUCHETON, Directeur Général et Membre du Directoire									t
Sophie RIO-CHEVALIER, Présidente du Conseil de surveillance			é		a		n		
Hélier de la POEZE d'HARAMBURE, Membre du Conseil de surveillance	N								
Thierry CHARBIT, Membre du Conseil de surveillance et Vice-Président									

**Tableau 10**

<i>Dirigeants mandataires sociaux</i>	<i>Contrat de travail</i>		<i>Régime de retraite supplémentaire</i>		<i>Indemnités ou avantage dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions</i>		<i>Indemnités relatives à une clause de non-concurrence</i>	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Nom : Muriel MARCILHACY-GIRAUD Fonction : Président du Directoire Date de début du mandat : 08/11/2006 Date de fin du mandat : 07/11/2030		X		X		X		X
Nom : Philippe BUCHETON Fonction : Directeur Général Date de début du mandat : 08/11/2006 Date de fin du mandat : 07/11/2030		X		X		X		X
Nom : RIO-CHEVALIER Fonction : Président du Conseil de surveillance Date de début du mandat : 08/11/2006 Date de fin du mandat : 15/02/2029		X		X		X		X
Nom : Hélier de la POEZE d'HARAMBURE Fonction : Membre du Conseil de surveillance Date de début du mandat : 24/02/2020 Date de fin du mandat : 15/02/2029		X		X		X		X
Nom : Thierry CHARBIT Fonction : Membre du Conseil de surveillance Date de début du mandat : 21/02/2020 Date de fin du mandat : 15/02/2029		X		X		X		X

