

Société en commandite par actions au capital de €315.427,95
Siège social : 7-9 rue Nationale 92100 Boulogne-Billancourt
395 062 540 RCS Nanterre

MISE A DISPOSITION DU DOCUMENT D'APPORT AYANT RECU LE NUMERO D'ENREGISTREMENT E.09-085 DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Paris, le 18 novembre 2009.

A L'OCCASION DU PROJET D'AUGMENTATION DE CAPITAL DE PATRIMOINE ET COMMERCE PAR APPORT EN NATURE DE PARTS SOCIALES DE 29 SOCIETES DETENANT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT DES ACTIFS IMMOBILIERS, APPORTES PRINCIPALEMENT PAR DUVAL INVESTISSEMENTS & PARTICIPATIONS.

En application de l'article 212-34 de son règlement général, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur le document d'apport le numéro d'enregistrement E09-085 en date du 17 novembre 2009.

Le document d'apport constitue une annexe au rapport des gérants de Patrimoine et Commerce (la « Société ») à l'assemblée générale mixte convoquée pour le 4 décembre 2009.

Les 29 actifs et droits immobiliers qu'il est envisagé d'apporter (et dont la liste figure en Annexe au présent communiqué) représentent une valeur brute hors droits supérieure à 164 millions d'euros. A l'issue de ces apports, le nouveau groupe formé aura un actif net consolidé part du groupe supérieur à 60,3 millions d'euros au 30 juin 2009.

Ces opérations d'apports sont destinées à doter la Société d'un portefeuille d'actifs immobiliers qui constituera le point de départ de ses activités de foncière dédiée à la détention d'actifs majoritairement commerciaux. L'objectif affiché de la Société est de détenir à moyen terme, au travers de différentes filiales, un portefeuille d'actifs d'une valeur brute comprise entre 500 et 700 millions d'euros.

Les apports seront rémunérés par l'émission d'un nombre total de 48 759 545 actions ordinaires de la Société d'une valeur nominale de 0,15 euro chacune entièrement libérées, à créer par la Société à titre d'augmentation de capital, soit avec une prime d'apport de 1,04 euro par action. Cette émission correspondra à un prix par action de 1,19 euro.

A la suite des apports, les capitaux propres au 30 juin 2009 de Patrimoine et Commerce qui s'établissaient à 0,4 million d'euros (après prise en compte des opérations sur capital définitivement réalisées le 9 juillet 2009) s'élèveraient à 58,4 millions d'euros. Le nombre d'actions composant le capital social de Patrimoine et Commerce qui était de 2 102 853 après le 9 juillet 2009, s'établira à 50 862 398 après les apports.

Les apports ont fait l'objet de rapports des commissaires aux apports désignés par le Président du Tribunal de commerce de Nanterre en date du 28 juillet 2009.

Les commissaires aux apports ont conclu qu'ils sont d'avis que la valeur de chacun des différents apports n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des titres apportés est au moins égale à l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports (Patrimoine et Commerce) majorée de

la prime d'apport. Ils estiment que les rémunérations envisagées revêtent un caractère équitable pour les actionnaires de Patrimoine et Commerce. Les commissaires aux apports n'ont formulé aucune observation dans chacun de leurs rapports.

Le document d'apport et le document de référence sont disponibles sans frais au siège social de Patrimoine et Commerce (7-9, rue Nationale, 92100 Boulogne Billancourt, téléphone : 01 46 99 47 79). Ils sont également disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site Internet des Journaux officiels (www.info-financiere.fr).

Annexe
Description des apports

ISTRES INVEST :

- Duval Investissements & Participations - DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 500 parts sociales de ISTRES INVEST I (soit 50% du capital et des droits de vote de ISTRES INVEST I). Ces 500 parts sociales de ISTRES INVEST I seront apportées pour une valeur globale de 1 812 180,88 euros soit un prix par part sociale de ISTRES INVEST I de 3 624,36 euros.

POITIERS INVEST COMMERCE :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 100 parts sociales de POITIERS INVEST COMMERCE (soit 100% du capital et des droits de vote de POITIERS INVEST COMMERCE) ainsi qu'une dette représentant un capital restant dû de 3 000 000 d'euros au 30 juin 2009 (cette dette correspondant au financement de l'acquisition d'une partie des parts sociales de POITIERS INVEST COMMERCE actuellement détenues par DIP). Ces 100 parts sociales de POITIERS INVEST COMMERCE nettes de cette dette seront apportées pour une valeur globale de 7 923 057,39 euros soit un prix par part sociale de POITIERS INVEST COMMERCE de 109 230,57 euros (hors dette supplémentaire).

AXIMUR :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 70 parts sociales de AXIMUR (soit 70% du capital et des droits de vote de AXIMUR). Ces 70 parts sociales de AXIMUR seront apportées pour une valeur globale de 6 756 986,82 euros soit un prix par part sociale de AXIMUR de 96 528,38 euros.
- CenorInvest apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 15 parts sociales de AXIMUR (soit 15% du capital et des droits de vote de AXIMUR). Ces 15 parts sociales de AXIMUR seront apportées pour une valeur globale de 1 447 925,75 euros soit un prix par part sociale de AXIMUR de 96 528,38 euros.

BORDINVEST RIVE DROITE :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 998 parts sociales de BORDINVEST RIVE DROITE (soit 99,8% du capital et des droits de vote de BORDINVEST RIVE DROITE). Ces 998 parts sociales de BORDINVEST RIVE DROITE seront apportées pour une valeur globale de 1 077 172,45 euros soit un prix par part sociale de BORDINVEST RIVE DROITE de 1 079,33 euros.
- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 1 part sociale de BORDINVEST RIVE DROITE (soit 0,1% du capital et des droits de vote de BORDINVEST RIVE DROITE). Cette part sociale de BORDINVEST RIVE DROITE sera apportée pour une valeur globale de 1 079,33 euros soit un prix par part sociale de BORDINVEST RIVE DROITE de 1 079,33 euros.

CREUSINVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 998 parts sociales de CREUSINVEST (soit 99,8% du capital et des droits de vote de CREUSINVEST). Ces 998 parts sociales de CREUSINVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 627 665,08 euros soit un prix par part sociale de CREUSINVEST de 1 630,93 euros.

- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 1 part sociale de CREUSINVEST (soit 0,1% du capital et des droits de vote de CREUSINVEST). Cette part sociale de CREUSINVEST sera apportée pour une valeur globale de 1 630,93 euros soit un prix par part sociale de CREUSINVEST de 1 630,93 euros.

CREUSINVEST 2 :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 998 parts sociales de CREUSINVEST 2 (soit 99,8% du capital et des droits de vote de CREUSINVEST 2). Ces 998 parts sociales de CREUSINVEST 2 seront apportées pour une valeur globale de 150 932,79 euros soit un prix par part sociale de CREUSINVEST 2 de 151,24 euros.
- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 1 part sociale de CREUSINVEST 2 (soit 0,1% du capital et des droits de vote de CREUSINVEST 2). Cette part sociale de CREUSINVEST 2 sera apportée pour une valeur globale de 151,24 euros soit un prix par part sociale de CREUSINVEST 2 de 151,24 euros.

CLERMINVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 1 000 parts sociales de CLERMINVEST (soit 100% du capital et des droits de vote de CLERMINVEST). Ces 1 000 parts sociales de CLERMINVEST seront apportées pour une valeur globale de 788 060,32 euros soit un prix par part sociale de CLERMINVEST de 788,06 euros.

METZINVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 930 parts sociales de METZINVEST (soit 93% du capital et des droits de vote de METZINVEST). Ces 930 parts sociales de METZINVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 055 112,98 euros soit un prix par part sociale de METZINVEST de 1 134,53 euros.

PERRIERES INVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 928 parts sociales de PERRIERES INVEST (soit 92,8% du capital et des droits de vote de PERRIERES INVEST). Ces 928 parts sociales de PERRIERES INVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 750 657,56 euros soit un prix par part sociale de PERRIERES INVEST de 1 886,48 euros.
- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 1 part sociale de PERRIERES INVEST (soit 0,1% du capital et des droits de vote de PERRIERES INVEST). Cette part sociale de PERRIERES INVEST sera apportée pour une valeur globale de 1 886,48 euros soit un prix par part sociale de PERRIERES INVEST de 1 886,48 euros.

CHAMBLINVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 998 parts sociales de CHAMBLINVEST (soit 99,8% du capital et des droits de vote de CHAMBLINVEST). Ces 998 parts sociales de CHAMBLINVEST seront apportées pour une valeur globale de 3 355 766,36 euros soit un prix par part sociale de CHAMBLINVEST de 3 362,49 euros.
- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 1 part sociale de CHAMBLINVEST (soit 0,1% du capital et des droits de vote de

CHAMBLINVEST). Cette part sociale de CHAMBLINVEST sera apportée pour une valeur globale de 3 362,49 euros soit un prix par part sociale de CHAMBLINVEST de 3 362,49 euros.

GAILLINVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 100 parts sociales de GAILLINVEST (soit 100% du capital et des droits de vote de GAILLINVEST). Ces 100 parts sociales de GAILLINVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 447 953,09 euros soit un prix par part sociale de GAILLINVEST de 14 479,53 euros.

BLAGNAC ALIZES :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 9 novembre 2009, 800 parts sociales de BLAGNAC ALIZES (soit 80% du capital et des droits de vote de BLAGNAC ALIZES). Ces 800 parts sociales de BLAGNAC ALIZES seront apportées pour une valeur globale de 471 017,23 euros soit un prix par part sociale de BLAGNAC ALIZES de 588,77 euros.
- Relizane apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 9 novembre 2009, 200 parts sociales de BLAGNAC ALIZES (soit 20% du capital et des droits de vote de BLAGNAC ALIZES). Ces 200 parts sociales de BLAGNAC ALIZES seront apportées pour une valeur globale de 117 754,31 euros soit un prix par part sociale de BLAGNAC ALIZES de 588,77 euros.

STUDIO PROD :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 500 parts sociales de STUDIO PROD (soit 50% du capital et des droits de vote de STUDIO PROD) ainsi qu'une dette représentant un capital restant dû de 628 456 euros au 30 juin 2009 (cette dette correspondant au financement de l'acquisition d'une partie des parts sociales de STUDIO PROD actuellement détenues par DIP). Ces 500 parts sociales de STUDIO PROD nettes de cette dette seront apportées pour une valeur globale de 2 533 100,27 euros soit un prix par part sociale de STUDIO PROD de 6 323,11 euros (hors dette supplémentaire).

PAU INVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 1000 parts sociales de PAU INVEST (soit 100% du capital et des droits de vote de PAU INVEST). Ces 1000 parts sociales de PAU INVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 469 360,91 euros soit un prix par part sociale de PAU INVEST de 1 469,36 euros.

POITIERS INVEST BUREAUX :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 840 parts sociales de POITIERS INVEST BUREAUX (soit 84% du capital et des droits de vote de POITIERS INVEST BUREAUX). Ces 840 parts sociales de POITIERS INVEST BUREAUX seront apportées pour une valeur globale de 572 172,66 euros soit un prix par part sociale de POITIERS INVEST BUREAUX de 681,16 euros.

DINVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 500 parts sociales de DINVEST (soit 50% du capital et des droits de vote de DINVEST). Ces 500 parts sociales de DINVEST seront apportées pour une valeur globale de 3 282 492,88

euros soit un prix par part sociale de DINVEST de 6 564,99 euros.

PARIGNE INVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 850 parts sociales de PARIGNE INVEST (soit 85% du capital et des droits de vote de PARIGNE INVEST). Ces 850 parts sociales de PARIGNE INVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 055 409,6 euros soit un prix par part sociale de PARIGNE INVEST de 1 241,66 euros.
- BDK Finance apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 150 parts sociales de PARIGNE INVEST (soit 15% du capital et des droits de vote de PARIGNE INVEST). Ces 150 parts sociales de PARIGNE INVEST seront apportées pour une valeur globale de 186 248,75 euros soit un prix par part sociale de PARIGNE INVEST de 1 241,66 euros.

SAINT LO INVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 690 parts sociales de SAINT LO INVEST (soit 69% du capital et des droits de vote de SAINT LO INVEST). Ces 690 parts sociales de SAINT LO INVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 537 522,51 euros soit un prix par part sociale de SAINT LO INVEST de 2 228,29 euros.
- Sinequanone apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 50 parts sociales de SAINT LO INVEST (soit 5% du capital et des droits de vote de SAINT LO INVEST). Ces 50 parts sociales de SAINT LO INVEST seront apportées pour une valeur globale de 111 414,67 euros soit un prix par part sociale de SAINT LO INVEST de 2 228,29 euros.

MELESSINVEST :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 1000 parts sociales de MELESSINVEST (soit 100% du capital et des droits de vote de MELESSINVEST). Ces 1000 parts sociales de MELESSINVEST seront apportées pour une valeur globale de 367 667,16 euros soit un prix par part sociale de MELESSINVEST de 367,67 euros.

GIFINVEST 2 :

- DIP apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 100 parts sociales de GIFINVEST 2 (soit 100% du capital et des droits de vote de GIFINVEST 2). Ces 100 parts sociales de GIFINVEST 2 seront apportées pour une valeur globale de 534 352,62 euros soit un prix par part sociale de GIFINVEST 2 de 5 343,53 euros.

TOURINVEST :

- CenorInvest apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 5 parts sociales de TOURINVEST (soit 0,5% du capital et des droits de vote de TOURINVEST). Ces 5 parts sociales de TOURINVEST seront apportées pour une valeur globale de 11 677,59 euros soit un prix par part sociale de TOURINVEST de 2 335,52 euros.
- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 5 parts sociales de TOURINVEST (soit 0,5% du capital et des droits de vote de TOURINVEST). Ces 5 parts sociales de TOURINVEST seront apportées pour une valeur globale de 11 677,59 euros soit un prix par part sociale de TOURINVEST de 2 335,52 euros.

BONNEUILINVEST :

- CenorInvest apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 5 parts sociales de BONNEUILINVEST (soit 0,5% du capital et des droits de vote de BONNEUILINVEST). Ces 5 parts sociales de BONNEUILINVEST seront apportées pour une valeur globale de 2 657,10 euros soit un prix par part sociale de BONNEUILINVEST de 531,42 euros.
- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 5 parts sociales de BONNEUILINVEST (soit 0,5% du capital et des droits de vote de BONNEUILINVEST). Ces 5 parts sociales de BONNEUILINVEST seront apportées pour une valeur globale de 2 657,10 euros soit un prix par part sociale de BONNEUILINVEST de 531,42 euros.

MAGENTAINVEST :

- CenorInvest apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 5 parts sociales de MAGENTAINVEST (soit 0,5% du capital et des droits de vote de MAGENTAINVEST). Ces 5 parts sociales de MAGENTAINVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 878,40 euros soit un prix par part sociale de MAGENTAINVEST de 375,68 euros.
- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 5 parts sociales de MAGENTAINVEST (soit 0,5% du capital et des droits de vote de MAGENTAINVEST). Ces 5 parts sociales de MAGENTAINVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 878,40 euros soit un prix par part sociale de MAGENTAINVEST de 375,68 euros.

MONTFERMEILLINVEST :

- CenorInvest apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 5 parts sociales de MONTFERMEILLINVEST (soit 0,5% du capital et des droits de vote de MONTFERMEILLINVEST). Ces 5 parts sociales de MONTFERMEILLINVEST seront apportées pour une valeur globale de 4 784,57 euros soit un prix par part sociale de MONTFERMEILLINVEST de 956,91 euros.
- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 5 parts sociales de MONTFERMEILLINVEST (soit 0,5% du capital et des droits de vote de MONTFERMEILLINVEST). Ces 5 parts sociales de MONTFERMEILLINVEST seront apportées pour une valeur globale de 4 784,57 euros soit un prix par part sociale de MONTFERMEILLINVEST de 956,91 euros.

NOGENTINVEST :

- CenorInvest apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 5 parts sociales de NOGENTINVEST (soit 0,5% du capital et des droits de vote de NOGENTINVEST). Ces 5 parts sociales de NOGENTINVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 461,11 euros soit un prix par part sociale de NOGENTINVEST de 292,22 euros.
- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 5 parts sociales de NOGENTINVEST (soit 0,5% du capital et des droits de vote de NOGENTINVEST). Ces 5 parts sociales de NOGENTINVEST seront apportées pour une valeur globale de 1 461,11 euros soit un prix par part sociale de NOGENTINVEST de 292,22 euros.

VITROLINVEST :

- CenorInvest apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 100 parts sociales de VITROLINVEST (soit 10% du capital et des droits de

vote de VITROLINVEST). Ces 100 parts sociales de VITROLINVEST seront apportées pour une valeur globale de 199 994,96 euros soit un prix par part sociale de VITROLINVEST de 1 999,95 euros.

- Eric Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 12 novembre 2009, 50 parts sociales de VITROLINVEST (soit 5% du capital et des droits de vote de VITROLINVEST). Ces 50 parts sociales de VITROLINVEST seront apportées pour une valeur globale de 99 997,48 euros soit un prix par part sociale de VITROLINVEST de 1 999,95 euros.

CONFORINVEST GUADELOUPE :

- Alizés Invest apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 999 parts sociales de CONFORINVEST GUADELOUPE (soit 99,9% du capital et des droits de vote de CONFORINVEST GUADELOUPE). Ces 999 parts sociales de CONFORINVEST GUADELOUPE seront apportées pour une valeur globale de 4 371 215,57 euros soit un prix par part sociale de CONFORINVEST GUADELOUPE de 4 375,59 euros.
- E. Duval apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 1 part sociale de CONFORINVEST GUADELOUPE (soit 0,1% du capital et des droits de vote de CONFORINVEST GUADELOUPE). Cette part sociale de CONFORINVEST GUADELOUPE sera apportée pour une valeur globale de 4 375,59 euros soit un prix par part sociale de CONFORINVEST GUADELOUPE de 4 375,59 euros.

CONFORINVEST MARTINIQUE :

- Alizés Invest apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 27 octobre 2009, 258 600 parts sociales de CONFORINVEST MARTINIQUE (soit 60% du capital et des droits de vote de CONFORINVEST MARTINIQUE). Ces 258 600 parts sociales de CONFORINVEST MARTINIQUE seront apportées pour une valeur globale de 4 298 003,71 euros soit un prix par part sociale de CONFORINVEST MARTINIQUE de 16,62 euros.
- BG Foncière apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 27 octobre 2009, 107 750 parts sociales de CONFORINVEST MARTINIQUE (soit 25% du capital et des droits de vote de CONFORINVEST MARTINIQUE). Ces parts sociales de CONFORINVEST MARTINIQUE seront apportées pour une valeur globale de 1 790 834,88 euros soit un prix par part sociale de CONFORINVEST MARTINIQUE de 16,62 euros.

DOTH INVEST :

- Alizés Invest apportera dans les conditions prévues par le Traité d'Apport en date du 30 octobre 2009, 90 parts sociales de DOTH INVEST (soit 90% du capital et des droits de vote de DOTH INVEST). Ces 90 parts sociales de DOTH INVEST seront apportées pour une valeur globale de 5 718 887,63 euros soit un prix par part sociale de DOTH INVEST de 63 543,20 euros.