

**PROCÉDURE D'EXAMEN DES CONVENTIONS COURANTES
ET CONCLUES À DES CONDITIONS NORMALES**

Mise à jour par le Conseil de Surveillance du 3 Février 2021

La présente procédure (la « **Procédure** ») a été adoptée par le Conseil de surveillance (le « **Conseil** ») Sélectirente SA (la « **Société** ») lors de sa réunion du 3 Avril 2020.

La présente procédure a été mise à jour par le Conseil de surveillance de Sélectirente SCA (la « **Société** ») par suite de sa Transformation en Société en Commandite par Actions décidée par l'Assemblée générale mixte du 3 Février 2021.

Cette Procédure a été élaborée pour répondre aux exigences prévues par l'article L.225-39 du Code de commerce¹ lequel prévoit dans la rédaction issue de la loi Pacte² que « *[d]ans les sociétés dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, le conseil [de surveillance] met en place une procédure permettant d'évaluer régulièrement si les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales remplissent bien ces conditions. Les personnes directement ou indirectement intéressées à l'une de ces conventions ne participent pas à son évaluation* ».

La Procédure rappelle les définitions permettant d'opérer la distinction entre les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales (les « **conventions libres** ») et les conventions réglementées (1).

Elle définit ensuite le rôle de chaque organe dans l'évaluation des conventions libres, les modalités et la périodicité d'une telle évaluation (2).

1. Définition des conventions libres et des conventions réglementées

a) Conventions réglementées

Aux termes de l'article L. 226-10 du Code de commerce, une convention réglementée s'entend de toute convention conclue, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, la Société et d'autre part :

- l'un de ses Gérants ;
- l'un des membres de son Conseil ;
- l'un de ses 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 ;
- une entreprise si l'un des Gérants ou l'un des membres du Conseil de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de l'entreprise.

L'article **L. 226-10** du Code de commerce vise également les conventions auxquelles une des personnes précédemment citées est indirectement intéressée.

Une personne indirectement intéressée à une convention à laquelle elle n'est pas partie est, selon la définition proposée par l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») dans sa Recommandation 2012-05³ celle « *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* ».

¹ L'article L.226-10 du Code de commerce applicable aux sociétés en commandite par actions renvoie aux dispositions des articles L. 225-38 à L. 225-43 du Code de commerce et précise que le conseil de surveillance est l'organe compétent pour l'autorisation préalable des conventions réglementées.

² Loi n° 2019-486 du 22 mai 2019, dite « loi Pacte ».

³ Recommandation AMF 2012-05 « Les assemblées générales d'actionnaires de sociétés cotées » adoptée le 2 juillet 2012 et modifiée le 5 octobre 2018.

b) Conventions libres

Ne sont pas soumises à la procédure des conventions réglementées les conventions intra-groupe conclues entre la Société et une de ses filiales directes ou indirectes détenues à 100%, déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales⁴.

Il en est de même des conventions portant sur (i) des opérations courantes et (ii) conclues à des conditions normales⁵.

(i) Opérations courantes

Conformément au Guide CNCC⁶, les opérations courantes sont celles que la Société réalise habituellement dans le cadre de son activité sociale. L'appréciation du caractère courant de la convention s'opère de façon objective. La répétition est une présomption du caractère courant mais n'est pas à elle seule déterminante.

Dans ce cadre, il sera notamment pris en considération :

- le fait que l'opération est identique à d'autres opérations déjà effectuées par la Société et relève de son activité ordinaire ;
- les circonstances qui ont entouré la conclusion de la convention, à savoir notamment son importance juridique, ses conséquences économiques et sa durée ;
- les pratiques usuelles pour les sociétés placées dans une situation similaire.

Une liste exhaustive des opérations courantes de la Société ne peut être établie mais peuvent notamment être citées les conventions suivantes :

- convention de mandat de recherche de locataires,
- convention de bail avec les locataires,
- convention avec les prestataires techniques en vue de la réalisation de travaux dans les locaux,
- convention de mandat de gérance, en vue de l'entretien le gardiennage des locaux,
-

La liste ci-dessus n'est en aucun cas limitative et a été établie sur la base des conventions conclues régulièrement par la Société.

(ii) Conditions normales

Une réponse ministérielle définit une convention conclue à des conditions normales comme comportant les « *mêmes conditions que celle qu'[une société] pratique habituellement dans ses rapports avec les tiers* »⁷.

Le Guide CNCC estime que les conventions sont conclues à des conditions normales si elles le sont à des conditions habituellement consenties par la Société ou généralement pratiquées dans un même secteur d'activité ou un même type de conventions. Il précise que par conditions, il faut entendre les clauses de la convention telles que celles concernant l'objet, le prix, les délais de règlement et les garanties accordées.

Pour apprécier ce caractère normal, il est possible de se référer à un prix de marché, à des conditions usuelles au sein de la Société ou à des standards de place.

Le caractère courant et les conditions normales sont des critères cumulatifs, en l'absence de l'un ou de l'autre, la convention doit être soumise à la procédure des conventions réglementées.

L'appréciation du caractère courant et des conditions normales d'une convention est réexaminée lors de toute modification, renouvellement, reconduction ou résiliation d'une convention libre de sorte qu'une convention précédemment considérée comme libre et, à ce titre, exclue de la procédure des conventions réglementées pourrait être, à cette occasion, requalifiée de convention réglementée et partant soumise à la procédure des conventions réglementées.

⁴ Article L.225-39 du Code de commerce.

⁵ Article L.225-39 du Code de commerce.

⁶ Guide de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées et courantes de février 2014.

⁷ Réponse du Ministre de la Justice à M. Valbrun, JO déb. A.N., 31 mars 1977, p. 1 398 Bulletin CNCC n° 25, mars 1977, p. 102.

2. Organes compétents, modalités et périodicité de la revue

a) Charge de l'évaluation

La Gérance est en charge de l'évaluation des conventions libres.

La Gérance examine une fois par an l'ensemble des conventions libres qui ont été conclues au cours du dernier exercice ou au cours d'exercices antérieurs mais dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice pour vérifier si elles répondent toujours à cette qualification sur la base des informations transmises par les directions opérationnelles contractantes.

La Gérance peut, si elle le souhaite, consulter éventuellement les Commissaires aux Comptes.

Une fois par an, la Gérance fait un rapport résumant ses conclusions et signalant d'éventuelles conventions libres qui ne répondraient plus à cette qualification. Ce rapport est transmis au Conseil de Surveillance.

b) Rôle du Conseil

Le Conseil prend connaissance des conclusions du rapport de la Gérance.

Le Conseil statue, sur la base du rapport de la Gérance, sur l'éventuelle requalification d'une convention libre en convention réglementée ou réciproquement.

Les personnes directement ou indirectement intéressées ne participent, à aucun stade du processus, à cette éventuelle requalification. Lors de l'examen de cette éventuelle requalification par le Conseil, les personnes directement ou indirectement intéressées s'abstiennent de prendre part aux débats et au vote.

Le Conseil évalue annuellement la mise en œuvre de la Procédure, il la met à jour en fonction des évolutions légales et réglementaires et adopte toute modification qui lui semble de nature à renforcer son efficacité.

c) Publicité

La Procédure et les résultats de sa mise en œuvre sont décrits chaque année dans le rapport sur le Gouvernement d'entreprise (intégré dans le Document d'enregistrement universel rendu public et mis en ligne sur le site de la Société).