

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Société Européenne

2, rue de Bassano
75116 Paris

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 31 décembre 2018

Exco Paris Ace
5, avenue Franklin Roosevelt
75008 Paris

Deloitte & Associés
6, place de la Pyramide,
92908 Paris La Défense

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Société Européenne

2, rue de Bassano
75116 Paris

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 31 décembre 2018

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés et conclus au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants conclus au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

1. Le Conseil d'Administration du 18 décembre 2018 a statué sur le cinquième avenant à la convention de mise à disposition temporaire de personnel conclue le 1^{er} mars 2013 entre la Société et ses filiales, les sociétés Basno, Société Civile Charron et Vénus au profit de la société Alliance Développement Capital S.I.I.C- ADC S.I.I.C., prorogeant le contrat initial pour une nouvelle période de 12 mois, soit jusqu'au 27 mars 2019, excluant un salarié du personnel mis à disposition temporaire et intégrant un nouveau salarié supplémentaire.

Personnes concernées : Monsieur Alain Duménil, Président Directeur Général de la Société est également Administrateur délégué d'ADC S.I.I.C., Madame Valérie Gimond Duménil et Monsieur Jean Fournier, Administrateurs de la Société, sont également Administrateurs de la société ADC S.I.I.C.

Motifs justifiant l'intérêt de la convention pour la société : La Société et ses filiales sont dotées de services étoffés de soutien de leur activité, d'une direction et d'équipes de terrains, qu'elles mettent à la disposition d'ADC SIIC, moyennant rémunération.

Montant : Au titre de l'exercice 2018, la Société et ses filiales ont ainsi facturé à ADC SIIC la somme globale de 183,1 K€.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. Le Conseil d'Administration du 5 janvier 2016 a autorisé la signature de conventions de sous-location avec les sociétés AD Industrie, Alliance Développement Capital SIIC, FIPP et Smalto, visant une partie des locaux situés 2 rue de Bassano et 26 rue Georges Bizet – 75116 Paris et faisant l'objet du bail commercial conclu le 29 décembre 2015.

Motifs justifiant l'intérêt des conventions pour la société : Ces conventions permettent ainsi à la Société de leur répercuter une partie du loyer prévu par le bail commercial du 29 décembre 2015.

- La Société a également conclu avec la société Alliance Développement Capital SIIC une convention de sous-location portant sur 77 m² environ situés au 1^{er} étage du bâtiment B, moyennant un loyer annuel de 50 359,92 euros hors taxes hors charges, pour une durée de 12 années et prenant effet rétroactivement au 29 décembre 2015.

Personnes concernées : M. Alain Duménil est à la fois Président du Conseil d'Administration de la Société et Administrateur Délégué de la société Alliance Développement Capital SIIC et détient indirectement plus de 10% des droits de vote des deux sociétés.

Madame Valérie Gimond Duménil, Mademoiselle Laurence Dumenil et Monsieur Jean Fournier sont Administrateurs des deux sociétés.

Montant : Au titre de l'exercice 2018, Acanthe Développement a facturé à Alliance Développement Capital SIIC la somme de 51 K€.

- La Société a conclu avec la société FIPP une convention de sous-location portant sur 150 m² environ situés aux sous-sol, rez-de-chaussée, 1^{er} et 3^{ème} étage du bâtiment A, moyennant un loyer annuel de 108 992,84 euros hors taxes hors charges, pour une durée de 12 années et prenant effet rétroactivement au 29 décembre 2015.

Personnes concernées : Monsieur Alain Duménil détient indirectement plus de 10% des droits de vote des deux sociétés.

Madame Valérie Gimond Duménil, Mademoiselle Laurence Duménil, Administrateurs de la Société et Monsieur Ludovic Dauphin, Directeur Général Délégué de la Société, sont également Administrateurs de FIPP.

Montant : Au titre de l'exercice 2018, Acanthe Développement a facturé à FIPP la somme de 111 K€.

- La Société a conclu avec la société Smalto une convention de sous-location portant sur 1 206 m² environ situés au rez-de-chaussée, 2^{ème} et 4^{ème} étage du bâtiment A, moyennant un loyer annuel de 694 460,92 euros hors taxes hors charges, pour une durée de 12 années et prenant effet rétroactivement au 29 décembre 2015.

Personnes concernées : M. Alain Duménil détient indirectement plus de 10% des droits de vote des deux sociétés.

Mademoiselle Laurence Duménil, Monsieur Alain Duménil sont Administrateurs des deux sociétés.

Montant : Au titre de l'exercice 2018, Acanthe Développement a facturé à Smalto la somme de 704 K€.

2. Le Conseil d'administration du 28 février 2013 a autorisé le second avenant à la convention de mise à disposition temporaire de personnel conclue le 1^{er} mars 2013 par la Société et trois de ses filiales, les sociétés Basno, Société Civile Charron, Sauman Finance au profit de la société Alliance Développement Capital S.I.I.C – ADC S.I.I.C, moyennant refacturation, pour une durée de 12 mois à compter de l'immatriculation de la société ADC S.I.I.C au Registre des personnes morales de Bruxelles.

Les Conseils d'administration en date des 5 février 2014, 3 avril 2015, 21 décembre 2016 et 19 décembre 2017 ont autorisé quatre avenants au contrat de mise à disposition temporaire de personnel au profit d'ADC S.I.I.C, prorogeant le contrat et/ou redéfinissant les volumes horaires de travail de certains salariés mis à disposition et/ou étendant ou excluant des sociétés de la convention et/ou intégrant de nouveaux salariés mis à disposition.

Motifs justifiant l'intérêt de la convention pour la société : La Société et ses filiales sont dotées de services étoffés de soutien de leur activité, d'une direction et d'équipes de terrains, qu'elles mettent à la disposition d'ADC SIIC, moyennant rémunération.

Personnes concernées : Monsieur Alain Duménil, Président du Conseil d'administration de la société est également Administrateur délégué d'ADC S.I.I.C.
Madame Valérie Gimond Duménil, Mademoiselle Laurence Dumenil et Monsieur Jean Fournier, Administrateurs de la Société sont également Administrateurs de la société ADC S.I.I.C.

Paris et Paris-La-Défense, le 18 avril 2019

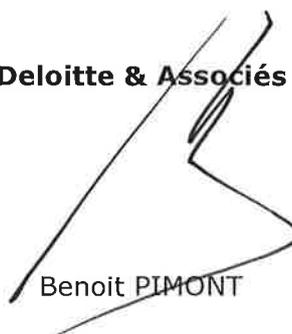
Les commissaires aux comptes

Exco Paris Ace



Arnaud DIEUMEGARD

Deloitte & Associés



Benoit PIMONT