

# **Acanthe Développement**

Société Européenne

2 rue de Bassano  
75116 Paris

---

## **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

# Acanthe Développement

Société Européenne

2 rue de Bassano  
75116 Paris

---

## **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

---

À l'assemblée générale de la société Acanthe Développement,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société (la « Société »), nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la Société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes 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. 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 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 déjà approuvées 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 SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

### **Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante conclue au cours de l'exercice écoulé qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

#### **Avec la société Rodra Investissements**

Le Conseil d'administration du 21 novembre 2019 a autorisé la conclusion avec la société Rodra Investissements SCS d'une convention pour mettre à la disposition d'Acanthe Développement, sous forme d'avance en compte courant, la somme de 3 000 000 euros, pour une durée de deux ans ; cette convention a été signée le 21 novembre 2019.

Les sommes mises à disposition dans le cadre de la présente convention porteront intérêt au taux de 1,5%.

Motifs justifiant l'intérêt de la convention pour la Société :

Votre Conseil d'administration a considéré que cette convention permet à la Société d'améliorer sa trésorerie sans recourir à l'endettement auprès d'organismes financiers et d'envisager des investissements immobiliers.

Personnes concernées :

- Rodra Investissements SCS, actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société ;

- Monsieur Alain Duménil est Président – Directeur Général de la Société et également actionnaire de la société Rodra Investissements SCS dont il détient indirectement plus de 10% des droits de vote.

### **Conventions non autorisées préalablement**

En application de l'article L. 225-42 du code de commerce, nous vous signalons que la convention suivante n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

#### **Avec la société Alliance Développement Capital S.I.I.C.**

Le Conseil d'administration du 22 novembre 2019 a statué sur le sixième avenant du 22 novembre 2019 à la convention de mise à disposition temporaire de personnel conclue le 1<sup>er</sup> mars 2013, initialement pour une durée de 12 mois, entre la Société et ses filiales, les sociétés Basno, Société Civile Charron et Venus au profit de la société Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC S.I.I.C., modifiant sa durée et redéfinissant les volumes horaires de travail de certains salariés mis à disposition et excluant un salarié.

Pour rappel, les Conseils d'administration en date des 5 février 2014, 3 avril 2015, 21 décembre 2016, 19 décembre 2017 et 18 décembre 2018 avaient autorisé cinq avenants à cette convention, 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.

Au titre de l'exercice 2019, la Société et ses filiales ont ainsi facturé à ADC S.I.I.C. la somme globale de 174 900 euros.

Motifs justifiant l'intérêt de la convention pour la société :

Votre Conseil d'administration a considéré que 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 S.I.I.C., moyennant rémunération.

Personnes concernées :

- Monsieur Alain Duménil, Président – Directeur Général de la Société est également administrateur délégué d'ADC S.I.I.C. et détient indirectement plus de 10% des droits de vote des deux sociétés ;
- Madame Valérie Gimond Duménil, Madame Laurence Duménil et Monsieur Jean Fournier, administrateurs de la Société, sont également administrateurs de la société ADC S.I.I.C.

Compte tenu de la communauté totale des membres des conseils d'administration entre la Société et ADS S.I.I.C., le Conseil d'administration du 22 novembre 2019 a pris acte de la convention susvisée qui sera soumise à ratification, dans les conditions de l'article L.225-40 du code de commerce, de l'Assemblée générale ordinaire annuelle.

## **CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

### **Conventions approuvées 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 suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

#### **Avec les sociétés Alliance Développement Capital S.I.I.C., FIPP et Smalto**

Le Conseil d'administration du 5 janvier 2016 a autorisé la signature de conventions de sous-location avec les sociétés Alliance Développement Capital S.I.I.C., 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.

- La Société a conclu avec la société Alliance Développement Capital S.I.I.C. une convention de sous-location portant sur 77 m<sup>2</sup> environ, situés au 1<sup>er</sup> 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.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, Acanthe Développement a facturé à Alliance Développement Capital SIIC la somme de 52 589 euros.

Personnes concernées :

- Monsieur Alain Duménil est Président – Directeur Général de la Société et administrateur délégué de la société ADC S.I.I.C. et détient indirectement plus de 10% des droits de vote des deux sociétés ;
  - Madame Valérie Gimond Duménil, Mademoiselle Laurence Duménil et Monsieur Jean Fournier, administrateurs de la Société, sont également administrateurs de la société ADC S.I.I.C..
- 
- La Société a conclu avec la société FIPP une convention de sous-location portant sur 150 m<sup>2</sup> environ, situés aux sous-sol, rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> étages 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.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, Acanthe Développement a facturé à FIPP la somme de 113 817 euros.

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.
- 
- La Société a conclu avec la société Smalto une convention de sous-location portant sur 1 206 m<sup>2</sup> environ, situés au rez-de-chaussée, 2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages 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.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, Acanthe Développement a facturé à Smalto la somme de 725 200 euros.

Personnes concernées :

- M. Alain Duménil est Président – Directeur Général de la Société et administrateur de la société Smalto et détient indirectement plus de 10% des droits de vote des deux sociétés ;
- Mademoiselle Laurence Duménil et Monsieur Ludovic Dauphin (depuis le 30 avril 2019) sont administrateurs des deux sociétés.

Paris et Paris-La Défense, le 30 avril 2020

Les commissaires aux comptes

Exco Paris Ace



Arnaud DIEUMEGARD

Deloitte & Associés



Benjamin HADDAD