

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Société européenne

55, rue Pierre Charron

75008 Paris

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos

le 31 décembre 2020

Exco Paris ACE

5, avenue Franklin Roosevelt

75008 Paris

S.A.S. au capital de 1 660 000 €

380 623 868 RCS Paris

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Paris

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide

92908 Paris-La Défense Cedex

S.A.S. au capital de 2 188 160 €

572 028 041 RCS Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Société européenne

55, rue Pierre Charron

75008 Paris

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos

le 31 décembre 2020

À l'Assemblée générale de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT

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 DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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

En application de l'article L. 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.

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 75116 Paris, et 26 rue Georges Bizet 75116 Paris, et faisant l'objet du bail commercial conclu le 29 décembre 2015.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, Acanthe Développement a facturé à Alliance Développement Capital SIIC la somme de 53 080 euros.

Monsieur 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 Duménil et Monsieur Jean Fournier sont Administrateurs des deux sociétés.

- 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, premier et troisième étage du bâtiment A, moyennant un loyer annuel de 108 992,84 euros, hors taxes, hors charges, pour une durée de douze années et prenant effet rétroactivement au 29 décembre 2015.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, Acanthe Développement a facturé à FIPP la somme de 114 880 euros.

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 enfin conclu avec la société Smalto une convention de sous-location portant sur 1 206 m2 environ, situés au rez-de-chaussée, deuxième et quatrième étage du bâtiment A, moyennant un loyer annuel de 694 460,92 euros, hors taxes, hors charges, pour une durée de douze années et prenant effet rétroactivement au 29 décembre 2015.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, Acanthe Développement a facturé à Smalto la somme de 736 951 euros.

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

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

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

Monsieur Alain Duménil, Président du Conseil d'administration de la Société est également Administrateur Délégué de la société ADC SIIC. 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.

Monsieur Alain Duménil détient indirectement plus de 10% des droits de vote des deux sociétés. Suite aux Conseils d'administration en date des 5 février 2014, 3 avril 2015, 21 décembre 2016, 19 décembre 2017, 18 décembre 2018 et 22 novembre 2019, sept avenants au contrat de mise à disposition temporaire de personnel au profit d'ADC SUC ont été conclus, modifiant sa durée 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.

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.

Avance en compte-courant

Par convention réglementée du 21 novembre 2019, la société Rodra Investissements a mis 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 avance en compte courant a été intégralement soldée le 13 octobre 2020. La charge d'intérêt supportée par Acanthe Développement s'est élevée à 20 708 €, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

La société Rodra Investissement détient plus de 10 % du capital et des droits de vote de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.

Monsieur Alain Duménil Président du Conseil d'administration et Directeur Général de la Société, détient directement plus de 10 % du capital et des droits de vote de la société Rodra Investissement.

Madame Valérie Gimond Duménil et Madame Laurence Duménil, Administrateurs de votre Société, sont également Administrateurs de la société Ardor Capital qui détient plus de 10 % du capital social et des droits de vote de la société Rodra Investissement.

Paris et Paris-La Défense, le 30 avril 2021

Les commissaires aux comptes

Exco Paris ACE

 FRANÇOIS SHOUKRY

François SHOUKRY

Deloitte & Associés



Benjamin HADDAD