

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
B.P 136
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

AUDIT ET CONSEIL UNION
17 Bis, Rue Joseph de Maistre
75876 Paris Cedex 18

*Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

ACANTHE DEVELOPPEMENT

2, rue Bassano – 75016 Paris
Société Anonyme

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
B.P 136
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

AUDIT ET CONSEIL UNION
17 Bis, Rue Joseph de Maistre
75876 Paris Cedex 18

*Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

ACANTHE DEVELOPPEMENT

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES **SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES** **EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

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

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS AUTORISES AU COURS DE L'EXERCICE

En application de l'article L. 225-40 du code de Commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité ou leur bien-fondé. 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.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées 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.

Avec la société MEP CONSULTANTS :

Monsieur Philippe MAMEZ, administrateur et Directeur général délégué de votre société est gérant de la société MEP CONSULTANTS.

Votre Conseil d'administration en date du 18 juillet 2008 a autorisé la signature d'un avenant au contrat de service conclu par votre Société avec la société MEP CONSULTANTS jusqu'au 31 décembre 2008.

Votre Conseil d'administration en date du 31 décembre 2008 a autorisé la signature d'un avenant au contrat de service conclu par votre Société avec la société MEP CONSULTANTS jusqu'au 30 juin 2009 et fixant la rémunération à 15.000 euros H.T. par mois.

Votre Conseil d'administration en date du 30 juin 2009 a autorisé la signature d'un avenant au contrat de service conclu par votre Société avec la société MEP CONSULTANTS jusqu'au 31 décembre 2009 et fixant la rémunération à 15.000 euros H.T. par mois et précisant que les prestations de nature exceptionnelle donneront droit à une rémunération supplémentaire sur la base de 1 700 € par jour travaillé. Cette rémunération s'entend hors frais exceptionnels, tels que frais de déplacement, hébergement et restauration.

Ces services comprennent le conseil et l'assistance pour la gestion de l'endettement financier, les relations avec les autorités de marché et la communication de votre société.

Le montant des prestations facturées à votre société s'élève à 189 600 € H.T. au titre de l'exercice 2009.

Avec la SNC PONT BOISSIERE :

La SNC PONT BOISSIERE est une sous-filiale de votre société.

Votre Conseil d'administration du 28 avril 2009 a autorisé votre société à se porter caution de la société PONT BOISSIERE au profit de la LANDESBANK SAAR dans le cadre d'une opération de refinancement portant sur un prêt de 8 000 000 € pour une durée de 10 ans.

Avec la SCI FONCIERE DU 17 RUE FRANCOIS 1^{er} :

La SCI FONCIERE DU 17 RUE FRANCOIS 1^{er} est une sous-filiale de votre société.

Votre Conseil d'administration du 31 mars 2009 a réitéré son engagement de caution solidaire, sans rémunération, pour un montant de 14 000 000 euros, en faveur de la Société FONCIERE DU 17 RUE FRANCOIS 1^{er} auprès du CREDIT FONCIER, dans le cadre d'un avenant de prêt en date du 21 novembre 2007.



Avec la SCI FRANCOIS VII :

La SCI FRANCOIS VII est une sous-filiale de votre société.

Votre Conseil d'administration du 31 mars 2009 a réitéré son engagement de caution solidaire, sans rémunération, pour un montant de 6 000 000 euros, en faveur de la SCI FRANCOIS VII auprès du CREDIT FONCIER, dans le cadre d'un avenant de prêt en date du 21 novembre 2007.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS APPROUVES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

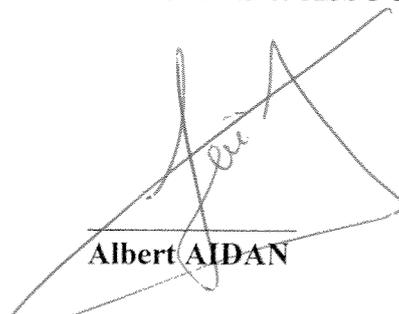
Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

▪ **Avec les sociétés liées :**

Dans le cadre des financements d'acquisitions d'immeubles, votre société s'est engagée auprès de différents organismes bancaires par voie de caution et/ou de nantissements. Nous vous rappelons dans le tableau récapitulatif présenté en annexe, les sociétés pour lesquelles ACANTHE DEVELOPPEMENT a engagé sa responsabilité, la nature de l'engagement donné et les plafonds de ces engagements.

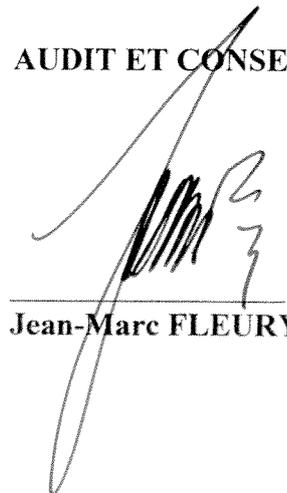
Neuilly-sur-Seine et Paris, le 29 avril 2010

DELOITTE & ASSOCIES



Albert AIDAN

AUDIT ET CONSEIL UNION



Jean-Marc FLEURY

ANNEXE AU RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SOCIETES LIEES	Organismes prêteurs	Cautions solidaire sans rémunération	
		Montant initial en €	Montant au 31/12/09 en €
SC BASNO	Deutsche PFANDBRIEFBANK	Garantie à 1ère demande 21 000 000	17 850 000
SCI BRIAULX	Crédit Foncier	2 286 735	1 280 186
SCI BRIHAM	Crédit Foncier	1 969 641	789 533
SCI CANDIDE			
SCI LES DAUPHINS	SADE	2 800 000	608 959
SC DFLI	AAREAL	Garantie à 1ère demande 396 000	396 000
SCI LES MEUNIERS			
SAS SFIF	Deutsche PFANDBRIEFBANK	Garantie à 1ère demande 5 640 614	4 367 245
SARL LORGA	Deutsche PFANDBRIEFBANK	3 754 514	2 935 711
SNC VENUS anciennement SA TAMPICO	Deutsche PFANDBRIEFBANK	1 905 613	1 400 625
SNC VENUS anciennement SA TAMPICO	Crédit Foncier	3 048 980	1 183 911
SNC VENUS anciennement SA TAMPICO	Deutsche PFANDBRIEFBANK	16 769 392	12 388 388
SNC PONT BOISSIERE	LANDESBANK SAAR	8 000 000	7 950 000
SC FRANCOIS I	Crédit Foncier	14 000 000	9 604 000
SCI FRANCOIS VII	Crédit Foncier	6 000 000	4 116 000

