

AUDIT ET CONSEIL UNION
17 bis, rue Joseph de Maistre
75876 PARIS CEDEX 18

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
B.P. 136
92524 NEUILLY-SUR-SEINE CEDEX

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

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Société Anonyme au capital de 41.721.357 Euros

2, rue de Bassano
75116 PARIS

==.-.-.-==

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

AUDIT ET CONSEIL UNION
17 bis, rue Joseph de Maistre
75876 PARIS CEDEX 18

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
B.P. 136
92524 NEUILLY-SUR-SEINE CEDEX

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

ACANTHE DEVELOPPEMENT

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES**

**ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010**

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 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 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 qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Avec la société MEP CONSULTANTS :

Monsieur Philippe MAMEZ, Directeur Général Délégué et administrateur de votre société est également gérant de la société MEP CONSULTANTS.

Par un Conseil d'administration en date du 13 janvier 2010, votre société a autorisé la signature d'un avenant au contrat de service conclu avec la société MEP CONSULTANTS, prorogeant ledit contrat jusqu'au 31 décembre 2010 et fixant la rémunération à 16.000 € hors taxes par mois. Les prestations de nature exceptionnelle donnent 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 200.500 € H.T. au titre de l'exercice 2010.

Avec la société LORGA :

La société LORGA est une sous-filiale de votre société.

Par un Conseil d'administration en date du 6 juillet 2010, votre société s'est porté garant à première demande à l'égard de la société ANTHURIUM, acquéreur de l'immeuble sis 3 rue d'Edimbourg – 75009 Paris appartenant à la société LORGA, à hauteur d'un montant maximum de 250.000 €, pour une durée de 6 années à compter de l'acte de vente de l'immeuble.



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.

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.

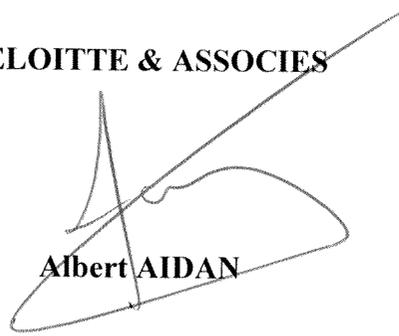
Neuilly-sur-Seine et Paris, le 29 avril 2011

AUDIT ET CONSEIL UNION



Jean-Marc FLEURY

DELOITTE & ASSOCIES



Albert AIDAN

ANNEXE AU RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SOCIETES LIEES	Organismes prêteurs	Caution solidaire sans rémunération	
		Montant initial en €	Montant au 31/12/10 en €
SC BASNO	Deutsche PFANDBRIEFBANK	Garantie à 1ère demande 21 000 000	17 220 000
SCIBRIAULX	Crédit Foncier	2 286 735	1 123 538
SCIBRIHAM	Crédit Foncier	1 969 641	606 451
SCICANDIDE			
SCI LES DAUPHINS	SADE	2 800 000	Remboursé au 31/12/10
SCDFLI	AAREAL	Garantie à 1ère demande 396 000	Remboursé au 31/12/10
SCI LES MEUNIERS			
SAS SFIF	Deutsche PFANDBRIEFBANK	Garantie à 1ère demande 5 640 614	Remboursé au 31/12/10
SARL LORGA	Deutsche PFANDBRIEFBANK	3 754 514	Remboursé au 31/12/10
SNC VENUS anciennement SA TAMPICO	Deutsche PFANDBRIEFBANK	1 905 613	1 305 344
SNC VENUS anciennement SA TAMPICO	Crédit Foncier	3 048 980	892 303
SNC VENUS anciennement SA TAMPICO	Deutsche PFANDBRIEFBANK	16 769 392	11 633 765
SNC PONT BOISSIERE	LANDESBANK SAAR	8 000 000	7 840 000
SC FRANCOIS I	Crédit Foncier	14 000 000	9 408 000
SC FRANCOIS VII	Crédit Foncier	6 000 000	4 032 000

5