

GRANT THORNTON
100, rue de Courcelles
75017 PARIS

JPA
7, rue Galilée
75116 PARIS

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS

RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

--oOo--

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2013

--oOo--

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

*Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS*

RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

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

--oOo--

***Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2013***

--oOo--

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.

1 - 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 :

Votre Conseil d'administration du 28 mars 2012 a autorisé une convention de trésorerie à conclure entre La Foncière Verte et ses filiales. Cette convention a été conclue pour une durée déterminée jusqu'au 31 décembre 2012 et a fait l'objet d'un renouvellement tacite à compter du 1^{er} janvier 2013 pour une durée d'un an. Le renouvellement tacite a été autorisé par le Conseil d'administration du 22 novembre 2012 et du 28 novembre 2013.

La société La Foncière Verte reçoit mandat de la part de chacune des filiales :

- d'affecter les disponibilités des filiales qui disposeraient d'une trésorerie excédentaire, à la couverture des besoins de financement à court terme des filiales qui seraient déficitaires en trésorerie,
- de mettre en place les avances correspondantes,
- de négocier et conclure tout emprunt bancaire à court terme afin que cette dernière soit en mesure de verser les fonds nécessaires aux besoins des filiales concernées.

Toute avance consentie par la société La Foncière Verte aux filiales sera productive d'un intérêt égal au taux maximum des intérêts fiscalement déductibles.

Toute avance consentie par une filiale à la société La Foncière Verte sera productive d'un intérêt égal au taux maximum des intérêts fiscalement déductibles moins 0,5 points.

Votre Conseil d'administration du 28 mars 2012 a autorisé une convention de trésorerie à conclure entre les sociétés PH Finance, PH GREEN et La Foncière Verte. Cette convention a été conclue pour une durée déterminée jusqu'au 31 décembre 2012 et a fait l'objet d'un renouvellement tacite à compter du 1^{er} janvier 2013 pour

une durée d'un an. Le renouvellement tacite a été autorisé par le Conseil d'administration du 22 novembre 2012 et du 28 novembre 2013.

Le compte courant avec PH GREEN, filiale de PH Finance, est débiteur de 4 585 856,72 € au 31 décembre 2013.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration de La Foncière Verte.

Conventions et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L. 225-42 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont 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.

Une convention non autorisée a été conclue le 5 janvier 2011 entre La Foncière Verte et la SCI Partenaires de la rue Lancereaux qui donne bail à La Foncière Verte les locaux situés 7 rue du Docteur Lancereaux 75008 Paris. Cette convention a été modifiée le 1^{er} septembre 2011.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration de La Foncière Verte.

Cette convention n'a pas été autorisée par omission.

Cette convention a donné lieu à des charges de 167 612 € HT sur l'exercice 2013.

2 - CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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 :

Votre Conseil d'administration du 18 juin 2010 a autorisé La Foncière Verte à refacturer à l'ensemble de ses filiales toutes prestations de services fournies au bénéfice des filiales.

La Foncière Verte s'engage à fournir à ses filiales :

- son assistance à la direction générale des filiales dans le cadre de la stratégie globale du groupe ;
- des prestations d'assistance dans les domaines administratif, juridique, financier et comptable ;
- une mission générale de conseil et d'assistance dans la négociation et l'obtention des financements pour l'acquisition des biens immobiliers par les filiales.

En échange des prestations de La Foncière Verte, les filiales s'engagent :

- *au titre des missions et, à verser à La Foncière Verte une redevance annuelle équivalente aux coûts globaux engagés par La Foncière Verte + 10% ;*
- *au titre de la mission, à rémunérer La Foncière Verte à hauteur de 2,5% du montant des financements obtenus.*

Ces prestations ont donné lieu à une facturation de la part de La Foncière Verte de 1 388 341 € HT à ses filiales sur l'exercice 2013.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration de La Foncière Verte.

Votre conseil d'administration du 28 Mars 2012 a autorisé une convention entre BM Invest et La Foncière Verte.

BM Invest s'engage à fournir assistance et conseil en matière notamment de stratégie industrielle et commerciale, de politique générale, de rationalisation et organisation en échange du paiement par La Foncière Verte d'une redevance mensuelle de 1500 euros.

La facturation annuelle de BM Invest s'est élevée à 18 000 € HT à l'égard de La foncière Verte.

Administrateur concerné: Monsieur Claude SOLARZ, administrateur de La Foncière Verte.

Votre Conseil d'administration du 16 février 2010 a autorisé une convention entre les Sociétés PH FINANCE et La Foncière Verte ayant pour objet :

- *des prestations de gestion par la Société PH FINANCE des locations immobilières de la société rémunérées par une commission égale à 7,5 % du montant des loyers facturés par la société et ses filiales ;*
- *des prestations de conseil et d'assistance dans la négociation et l'obtention des financements relatifs à l'acquisition de biens immobiliers par la société et ses filiales rémunérées par une commission égale à 2,5 % du montant des financements obtenus par la société et ses filiales.*

Ces prestations ont donné lieu au cours de l'exercice 2013 à une facturation de la part de la Société PH FINANCE de :

- | | |
|---|------------------------|
| - <i>prestations de gestion des locations immobilières.....</i> | <i>823 189,21 € HT</i> |
| - <i>prestations de conseil et d'assistance de montages financiers.....</i> | <i>112 500,00 € HT</i> |

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration de La Foncière Verte.

Un contrat de prêt a été conclu entre La Foncière Verte et la Société BM INVEST pour un montant de 4 024 567,28 euros. Ce prêt porte intérêts au taux de 5 % l'an. Les charges d'intérêts comptabilisées pour l'exercice s'élèvent à 90 155,72 euros. Votre Conseil d'administration du 17 juin 2010 a autorisé la renégociation de l'échéancier de ce prêt, soit un remboursement linéaire sur cinq ans.

Ce contrat a fait l'objet d'un transfert de la société BM INVEST à la société PH FINANCE par un acte de cession de prêt le 30 mars 2011.

Paris, le 29 avril 2014

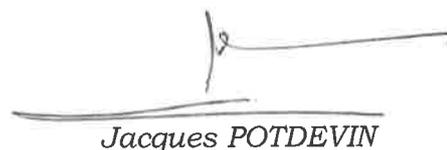
Les Commissaires aux comptes

GRANT THORNTON
Membre français de
Grant Thornton International

J P A



Laurent BOUBY



Jacques POTDEVIN



Pascal ROBERT