

JPA
7 rue Galilée
75116 PARIS

GRANT THORNTON
29, rue du Pont
92200 NEUILLY-SUR-SEINE

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

Exercice clos le 31 Décembre 2017

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros
Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Exercice clos le 31 Décembre 2017

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre 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 avisé 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.

I - CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé

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

Convention de trésorerie entre PH Finance, Foncière PH Green et La Foncière Verte

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 de trésorerie à conclure entre les sociétés PH Finance, Foncière 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 1er janvier 2013 pour une durée d'un an. Le renouvellement tacite a été autorisé par le Conseil d'administration du 22 novembre 2012, du 28 novembre 2013, du 27 novembre 2014, du 3 décembre 2015, du 17 Novembre 2016 et du 14 novembre 2017. Par ailleurs, le Conseil d'administration du 14 novembre 2017 a autorisé la modification de cette convention par avenant afin de porter sa durée et les durées de ses éventuels renouvellements à une durée de trois ans.

Le taux de rémunération du compte courant est de 1,67% au 31 décembre 2017.

Le compte courant avec PH GREEN, filiale de PH Finance, est débiteur de 30 382 093,03 € au 31 décembre 2017 et a généré un produit de 555 599,85 € sur la période.

La reconduction de cette convention permettrait de continuer à bénéficier d'une certaine indépendance financière à l'égard des établissements de crédit en optimisant les excédents de trésorerie des sociétés parties à cette convention.

II - 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.

Convention d'assistance à la direction générale entre La Foncière Verte et BM Invest.

Administrateur concerné : Monsieur Claude SOLARZ, administrateur 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 1 500 euros.

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

Convention de direction générale et d'assistance administrative, comptable et juridique entre La Foncière Verte et PH Finance

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration 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 2017 à une facturation de la part de la Société PH FINANCE de :

- prestations de gestion des locations immobilières 953 491,65 € HT
- prestations de conseil et d'assistance de montages financiers 107 000,00 € HT

Bail commercial entre La Foncière Verte et la SCI Partenaires de la Rue Lancereaux

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

Une convention 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 1er septembre 2011.

Cette convention a donné lieu à des charges de 112 921,56 € HT sur l'exercice 2017.

Contrat de prêt conclu entre PH Finance et La Foncière Verte

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

Un contrat de prêt avait été conclu entre La Foncière Verte et la Société BM INVEST pour un montant de 4 024 567,28 euros. Ce prêt portait intérêts au taux de 5 % l'an.

Votre Conseil d'administration du 17 juin 2010 avait 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.

Votre Conseil d'administration du 17 juin 2011 avait ensuite autorisé une nouvelle modification de ce prêt pour prévoir un remboursement in fine à l'expiration d'une durée de 10 ans.

Votre Conseil d'administration du 3 décembre 2015 a autorisé la conclusion d'un avenant au contrat de prêt du 17 juin 2010 afin de ramener le taux de rémunération de 5% l'an à un taux de de 2% l'an pour tenir compte de la baisse des taux de marchés. Cet avenant a été conclu le 31 décembre 2015.

Les charges d'intérêts comptabilisées pour l'exercice 2017 s'élèvent à 80 491,35 euros.

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 11 Avril 2018

Les Commissaires aux comptes

GRANT THORNTON

Membre français de
Grant Thornton International



Gilles HENGOAT

JPA



Pascal ROBERT