

**LA FONCIERE VERTE**  
Société anonyme au capital de 9 450 811,50 euros  
Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux - 75008 PARIS  
552 051 302 RCS PARIS

**RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 24 JUIN 2015**

**ARTICLE L 225-37 DU CODE DE COMMERCE**

Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport, établi conformément aux dispositions de l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce, a été approuvé par le Conseil d'administration lors de sa séance du 26 mars 2015 et a pour objet de vous rendre compte aux termes du présent rapport :

- des conditions de préparation et d'organisation des travaux de votre Conseil d'administration,
- la composition du conseil et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil,
- des procédures de contrôle interne mises en place par la Société,
- des éventuelles limitations apportées par le Conseil d'administration aux pouvoirs du Directeur Général.

**1 - CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Lors de sa séance du 2 décembre 2010, le Conseil d'administration, après avoir pris connaissance des dispositions du code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées élaboré par MiddleNext en décembre 2009, notamment des éléments présentés dans la rubrique « points de vigilance », a décidé de se conformer au Code MiddleNext en tant que code de gouvernement d'entreprise de la Société.

Le Code MiddleNext peut être consulté sur le site suivant :  
[http://www.middlenext.com/IMG/pdf/Code\\_de\\_gouvernance\\_site.pdf](http://www.middlenext.com/IMG/pdf/Code_de_gouvernance_site.pdf).

Une seule recommandation du Code MiddleNext n'est pas encore appliquée par la Société. Il s'agit de la recommandation relative à la mise en place d'une évaluation du conseil d'administration.

Le Conseil d'administration du 26 juin 2014 a décidé la création d'un Comité d'audit afin de se conférer à la recommandation n° 12 « Mise en place de comités » du Code MiddleNext.

Le règlement intérieur du Conseil d'administration, dont la mise en place avait été approuvée par le Conseil d'administration du 21 juin 2012, a en conséquence été modifié afin de prévoir les règles de composition et de fonctionnement du Comité d'audit ainsi que ses attributions.

Le Conseil d'administration du 21 juin 2012 a approuvé la mise en place d'un règlement intérieur du Conseil d'administration comprenant notamment des dispositions relatives à la déontologie des membres du conseil d'administration.

Le règlement intérieur de la Société est disponible sur le site Internet de la Société.

Les autres recommandions du Code MiddleNext sont d'ores et déjà appliquées par la Société comme cela est précisé ci-après, à l'exception des recommandations suivantes qui ne sont pas applicables par la Société :

- recommandation relative au cumul contrat de travail et mandat social (aucun contrat de travail n'ayant été conclu par la Société) ;
- recommandation relative à la définition et à la transparence de la rémunération des dirigeants (aucune rémunération n'étant versée par la Société à ses dirigeants) ;
- recommandation relative aux indemnités de départs des dirigeants (aucun dirigeant de la Société ne bénéficiant d'une indemnité de départ) ;
- recommandation relative au régime de retraite supplémentaire (aucun dirigeant de la Société ne bénéficiant d'un régime de retraite supplémentaire) ;
- recommandation relative aux stock-options et attribution gratuite d'actions (aucunes stock options ou actions gratuites n'ayant été attribuées par la Société à ses dirigeants).

#### **1.1. Composition du Conseil :**

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2014, aucune modification n'est intervenue concernant les membres du Conseil d'administration.

Au 31 décembre 2014, le Conseil d'administration est composé de sept membres, à savoir :

<b>Nom</b>	<b>Date de nomination ou cooptation</b>	<b>Expiration du mandat en</b>
M. Jean-Luc PETITHUGUENIN (Président)	30/12/2009	2016
M. Jean-Christophe ELIE (Directeur Général)	13/06/2013	2019
M. Baudouin de RAISMES	30/12/2009	2016
M. Claude SOLARZ	30/12/2009	2016
M. Gilles GRAMAT	30/12/2009	2016
M. Dominique MAGUIN	30/12/2009	2016

Nom	Date de nomination ou cooptation	Expiration du mandat en
PH FINANCE, représentée par Mme Maryse CHINCHILLA	16/02/2010	2016

Ces administrateurs ont été nommés au Conseil d'administration du fait de leur connaissance de l'activité de la Société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leur aptitude à remplir les fonctions d'administration requises au sein dudit Conseil.

La Société a pris connaissance des dispositions prévues par la loi du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration. Le Conseil d'administration de la Société est composé de six hommes et une femme, soit une proportion de femmes devenue inférieure à 20% des membres du Conseil d'administration. La Société veillera à se conformer dans les meilleurs délais aux dispositions de cette loi qui préconisent d'atteindre une proportion de femmes au sein du Conseil d'administration (i) au moins égale à 20% à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et (ii) au moins égale à 40% à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2017. A cet égard, le Conseil d'administration va faire ses meilleurs efforts pour proposer à l'assemblée générale de la Société la nomination d'une femme en qualité de nouvel administrateur de la Société.

Conformément au Code MiddleNext, le Conseil d'administration comprend deux administrateurs indépendants, Messieurs Gilles GRAMAT et Dominique MAGUIN qui répondent aux critères d'indépendance définis par le Code MiddleNext.

Les critères précisés par le Code MiddleNext permettent de justifier l'indépendance des membres du conseil, qui se caractérise par l'absence de relation financière, contractuelle ou familiale significative susceptible d'altérer l'indépendance du jugement, à savoir :

- ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la société ou d'une société de son groupe et ne pas l'avoir été au cours des trois dernières années ;
- ne pas être client, fournisseur ou banquier significatif de la société ou de son groupe ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- ne pas être actionnaire de référence de la société ;
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

Les administrateurs actuels ont été nommés pour une durée de 6 années conformément à l'article 13 des statuts.

La liste des administrateurs de la Société incluant les fonctions exercées dans d'autres sociétés figure dans le rapport de gestion, paragraphe II, H, 5.

## **1.2. Règlement intérieur du Conseil d'administration**

Un règlement intérieur, disponible pour consultation au siège social de la Société, a été adopté le 21 juin 2012 et modifié le 26 juin 2014. Celui-ci précise, notamment, le rôle et la composition du Conseil, les principes de conduite et les obligations des membres du Conseil d'administration de la Société, et le rôle et la composition du Comité d'audit. Chaque membre du Conseil d'administration s'engage à participer activement aux travaux du conseil. Il informe le Conseil des situations de conflit d'intérêt auxquelles il pourrait se trouver confronté. En outre, le règlement intérieur rappelle la réglementation relative à la diffusion et à l'utilisation d'informations privilégiées en vigueur et précise que ses membres doivent s'abstenir d'effectuer des opérations sur les titres de la Société lorsqu'ils disposent d'informations privilégiées. Chaque membre du Conseil d'administration est tenu de déclarer à la Société et à l'AMF les opérations sur les titres de la Société qu'il effectue directement ou indirectement.

## **1.3. Nomination et durée des mandats**

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leur fonction ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire de la Société. La durée de leurs mandats, conformément à l'article 13 des statuts, est de 6 années.

La durée statutaire des mandats est adaptée à la taille de la Société et à son équipe de direction restreinte et apporte une certaine stabilité à l'organe de gestion de la Société.

## **1.4. Jetons de présence et autres rémunérations**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014, les jetons de présence attribués aux deux administrateurs indépendants et à Monsieur Baudouin de RAISMES pour leur participation aux réunions du Conseil d'administration et le temps qu'ils consacrent à l'exercice de leurs fonctions se sont élevés à la somme de 36.000 euros, soit 12.000 euros par administrateur.

Le montant de ces jetons de présence a été arrêté par l'assemblée générale ordinaire de la Société du 26 juin 2014 et attribué aux administrateurs indépendants et à Monsieur Baudouin de RAISMES par le Conseil d'administration du 26 juin 2014 réuni à l'issue de l'assemblée générale mixte de la Société.

Les autres membres du conseil d'administration n'ont pas perçu de jetons de présence ou d'autres rémunérations au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

## **1.5. Fréquence des réunions**

L'article 15 des statuts prévoit que le Conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2014, le Conseil d'administration s'est réuni cinq fois, le 12 mars, le 26 mai, le 26 juin, le 12 septembre et le 27 novembre 2014.

Le nombre de réunion du Conseil d'administration au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2014 est conforme à la recommandation du Code MiddleNext qui prévoit un minimum de quatre réunions annuelles.

L'ordre du jour des réunions du Conseil d'administration au cours de cet exercice figure ci-après au paragraphe 1.9.

Le taux de présence des membres du Conseil d'administration au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2014 a été de 91,43%.

#### **1.6. Convocations des administrateurs**

Les administrateurs ont été convoqués conformément à l'article 15 des statuts et avec un délai raisonnable.

Conformément à l'article L 225-238 du Code de commerce, les Commissaires aux comptes ont été convoqués aux réunions du Conseil qui ont examiné et arrêté les comptes intermédiaires (comptes semestriels) ainsi que les comptes annuels.

#### **1.7. Information des administrateurs**

Tous les documents et informations nécessaires à la mission des administrateurs leur ont été communiqués en même temps que la convocation ou remis au début de chaque réunion du Conseil d'administration.

#### **1.8. Tenue des réunions**

Les réunions du Conseil d'administration se déroulent au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, conformément à l'article 15 des statuts.

#### **1.9. Décisions adoptées**

Au cours de l'exercice écoulé, les sujets suivants ont été traités par le Conseil d'administration :

##### **Réunion du 12 mars 2014 :**

- Examen et arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013,
- Examen et arrêté des comptes consolidés,
- Proposition d'affectation du résultat de l'exercice,
- Proposition de fixation des jetons de présence,
- Point sur les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013,
- Proposition de nomination d'un nouvel administrateur,
- Point sur les délégations de compétence et autorisations au conseil d'administration,
- Point sur le document de référence,

- Convocation de l'Assemblée Générale,
- Arrêté des rapports du conseil d'administration et du projet de résolutions,
- Questions diverses.

**Réunion du 26 mai 2014 :**

- Approbation de l'émission par la Société d'obligations ordinaires pour un montant de 60 millions d'euros maximum ; délégation de pouvoir au Président du Conseil d'administration et au Directeur Général à cet effet ;
- Questions diverses.

**Réunion du 26 juin 2014 :**

- Modalités de paiement des dividendes,
- Répartition des jetons de présence,
- Renouvellement de l'autorisation générale des cautions, avals et garanties,
- Renouvellement du mandat du censeur,
- Création d'un comité d'audit et modification corrélative du règlement intérieur,
- Point sur l'émission d'obligations ordinaires, autorisation de substituer des garanties bancaires à première demande aux dépôts de garantie versés par les sociétés locataires du Groupe PAPREC,
- Questions diverses.

**Réunion du 12 septembre 2014 :**

- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2014,
- Questions diverses.

**Réunion du 27 novembre 2014 :**

- Autorisation de conventions réglementées,
- Questions diverses.

**1.10. Procès-verbaux des réunions**

Les procès-verbaux des réunions du Conseil d'administration sont établis à l'issue de chaque réunion et communiqués sans délai à tous les administrateurs. Ils sont approuvés au début de la séance du conseil suivant.

**1.11. Comité d'audit**

Le Comité d'audit a été mis en place par décision du Conseil d'administration du 26 juin 2014.

Ses premiers membres sont les administrateurs suivants :

- Monsieur Baudouin de Raismes,
- La Société PH Finance, représentée par Maryse Chinchilla,
- Monsieur Gilles Gramat, administrateur indépendant et Président du Comité d'audit.

Ces membres ont été nommés au sein du Comité d'audit pour la durée de leur mandat d'administrateur.

Le Comité d'audit se réunit au minimum quatre fois par an et rend compte régulièrement au Conseil d'Administration de l'exercice de ses missions et l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2014, le Comité d'audit s'est réuni trois fois.

Le Comité d'audit peut procéder à des visites ou à l'audition des responsables d'entités utiles à la réalisation de sa mission. Il peut également entendre les commissaires aux comptes, même en dehors de la présence des dirigeants. Il peut recourir à des experts extérieurs avec l'accord préalable du Conseil d'Administration.

Le Comité d'audit assure le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation.

Ses attributions sont les suivantes :

Comptes sociaux & information financière :

- Examiner les comptes sociaux, et le cas échéant, consolidés, annuels et semestriels,
- Examiner les projets de comptes préparés pour des opérations spécifiques telles que apports, fusions, scissions,
- Valider la pertinence et la fiabilité des choix et des méthodes comptables,
- Prévenir tout manquement éventuel à la réglementation,
- Contrôler la pertinence des informations financières publiées par la Société.

Contrôle interne :

- S'assurer de la mise en place des procédures de contrôle interne,
- Vérifier le bon fonctionnement avec le concours de l'audit interne,
- Examiner le programme des travaux des audits internes et externes,
- Examiner le projet de rapport du président du conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques.

Gestion des risques :

- Examiner tout sujet susceptible d'avoir une incidence significative, financière et comptable,
- Examiner l'état des contentieux importants,
- Examiner les risques financiers du groupe et les engagements hors bilan,
- Examiner la pertinence des procédures de suivi des risques,
- Examiner les éventuelles conventions réglementées.

Commissaires aux comptes :

- Piloter la sélection des commissaires aux comptes, leur rémunération et s'assurer de leur indépendance,
- Veiller à la bonne exécution de leur mission en examinant leurs plans d'interventions, leurs conclusions et leurs recommandations, ainsi que les suites qui leur sont données,

- Fixer les règles de recours aux commissaires aux comptes pour les travaux autres que le contrôle des comptes et en vérifier la bonne exécution.

### **1.12. Censeurs**

Monsieur Karim SOLARZ exerce les fonctions de censeur, conformément à l'article 16.4 des statuts, depuis le 17 juin 2010, date de sa nomination par le conseil d'administration.

Monsieur Karim SOLARZ a été convoqué à toutes les réunions du Conseil d'administration qui se sont tenues postérieurement à sa nomination, dans les mêmes conditions que les administrateurs et a eu accès aux mêmes informations que les administrateurs, conformément à l'article 16.4 des statuts.

## **2 - PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES AU SEIN DE LA SOCIETE ET DE SES FILIALES**

### **2.1. Cadre conceptuel**

#### Référentiel

La Société s'appuie sur le cadre de référence de l'AMF du 14 juin 2010 relatif aux dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne, sur la recommandation AMF n°2010-15 du 7 décembre 2010 relative au rapport complémentaire de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise, la rémunération des dirigeants et le contrôle interne pour les valeurs moyennes et petites se référant au Code MiddleNext, sur la recommandation AMF n°2011-17 et le Rapport annuel 2011 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants et sur la recommandation AMF n°2015-01 du 12 janvier 2015.

#### Objectifs

Dans ce cadre, le dispositif de contrôle interne vise plus particulièrement à s'assurer que :

- les activités sont conformes aux lois et règlements ;
- les actes de gestion correspondent aux orientations fixées par les organes sociaux ;
- les risques résultant des activités sont correctement évalués et suffisamment maîtrisés ;
- les informations financières sont fiables ;
- les processus internes, notamment ceux qui concourent à la sauvegarde des actifs, ou à la constitution de l'information financière, sont efficaces.

### **2.2. Périmètre du contrôle interne**

Le dispositif de contrôle interne couvre l'ensemble des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation de la Société.

### **2.3. Organisation du contrôle interne**



Compte tenu de l'absence d'activité de la Société jusqu'au 30 décembre 2009, un système de contrôle interne n'avait pas lieu d'être assuré autrement que par le service comptable en place.

Depuis le 30 décembre 2009, le Président a mis en œuvre le système de contrôle interne et de gestion des risques applicable à la Société et à ses filiales eu égard à la nouvelle activité de la Société.

La Société, en vertu de diverses conventions, bénéficie depuis 2011 de différentes prestations de gestion administrative, juridique, comptable et financière de la part de PH Finance.

#### **2.4. Processus d'élaboration de l'information comptable et financière**

Concernant plus particulièrement l'élaboration de l'information comptable et financière destinée aux actionnaires, notion qui recouvre d'une part la conformité aux principes comptables généralement admis et d'autre part la traduction comptable et financière de l'activité du groupe, le Conseil d'administration, le Comité d'audit, le Directeur Général et le Censeur sont les principaux acteurs du contrôle interne.

Ensemble, ils ont en charge la mise en place du système de contrôle interne. Ils organisent et coordonnent les opérations de contrôle adaptées et nécessaires aux objectifs ci-dessus décrits.

L'organisation en termes d'information financière est centralisée au niveau de la Société.

Les informations comptables et financières sont réalisées par les services comptables de la société PH Finance dans le cadre de la convention de prestation de service et font l'objet d'une revue mensuelle par un expert comptable et le Directeur Général.

Les comptes consolidés sont établis par un cabinet d'expertise comptable sous la supervision du Directeur Général.

Les comptes sociaux et consolidés font l'objet de la part des Commissaires aux comptes d'une revue limitée à la fin du premier semestre de chaque exercice et d'un audit à la clôture de chaque exercice. La coordination avec les travaux des Commissaires aux comptes est assurée par le Directeur Général.

#### **2.5. Gestion des risques**

La Société met en œuvre des processus de dispositifs de surveillance et de maîtrise de ses risques, adaptés à ses activités, ses moyens et son organisation.

Les risques auxquels la Société et ses filiales sont confrontés sont décrits dans le rapport de gestion, paragraphe II, C.

### **3 - POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL**

Nous vous précisons qu'aucune limitation n'a été apportée aux pouvoirs de M. Jean-Christophe ELIE, Directeur Général.

#### **4 - PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L. 225-100-3 DU CODE DE COMMERCE**

Il n'y a pas de modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale des actionnaires en dehors de celles prévues à l'article 20 des statuts.

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce (concernant les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique ayant pour cible la Société) figurent dans le rapport de gestion et nous vous y invitons à vous y référer.

Fait à Paris,  
Le 26 mars 2015

Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN  
Président du Conseil d'administration