

**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 : 39, rue de Courcelles*  
*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 2012**

--oOo--

**LA FONCIERE VERTE**

*Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros*

*Siège social : 39, rue de Courcelles  
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 2012***

--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 un avenant à la convention d'assistance entre la société La Foncière Verte et ses filiales du 17 juin 2010. L'objet de cet avenant est de supprimer les dispositions de la convention du 17 juin 2010 relative à la mise à disposition de trésorerie entre La Foncière Verte et ses filiales puisqu'une nouvelle convention de trésorerie a été autorisée par le même Conseil d'administration (cf. ci-après).

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 au cours de l'exercice à une facturation de la part de La Foncière Verte de 1 335 649 € HT à ses filiales sur l'exercice 2012.

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 28 Mars 2012** a autorisé un avenant à la convention de trésorerie entre PH Finance et ses filiales dont La Foncière verte, du 17 juin 2010, l'objet de cet avenant était de résilier cette convention de trésorerie à l'égard notamment de La Foncière Verte.

**Votre Conseil d'administration du 28 Juin 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 1er janvier 2013 pour une durée d'un an. Le renouvellement tacite a été autorisé par le Conseil d'administration du 22 novembre 2012.

La société PH Finance 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 serait 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 PH Finance aux filiales sera productive d'un intérêt égal au taux maximum des intérêts fiscalement déductibles.

Toute avance consentie par une filiale à la société PH Finance 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 1er janvier 2013 pour une durée d'un an. Le renouvellement tacite a été autorisé par le Conseil d'administration du 22 novembre 2012.

Le compte courant avec PH GREEN, filiale de PH Finance, est débiteur de 6 767 362,87 € au 31 décembre 2012.

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

## **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 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 à une facturation de la part de la Société PH FINANCE de :

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - prestations de gestion des locations immobilières.....             | 785 332,97 € HT |
| - prestations de conseil et d'assistance de montages financiers..... | 104 250,00 € HT |

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

**Votre Conseil d'administration du 17 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 a facturé un montant total de 1 335 649 € HT à ses filiales sur l'exercice 2012.

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 SAS 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 SAS à la société PH FINANCE par un acte de cession de prêt le 30 mars 2011.

**Votre Conseil d'Administration du 17 juin 2010** a autorisé la Société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI DE SARCELLES a souscrit auprès de l'établissement OSEO pour un montant de 275 000 €.

**Votre Conseil d'Administration du 17 juin 2010** a autorisé la Société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS à s'engager de ne pas modifier la répartition du capital de la SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE dans le cadre de la souscription d'un prêt et de parfaire la trésorerie de la SCI en cas de défaut de celle-ci.

**Votre Conseil d'administration du 9 février 2011** a autorisé la société La Foncière Verte à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI doit souscrire pour un montant de 1.000.000 d'€ auprès de la Banque de l'Economie du Commerce et de la Monétique.

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

**Votre Conseil d'administration du 20 mai 2011** a autorisé La Foncière Verte à se porter caution solidaire pour les emprunts suivants :

- emprunt de 1.300.000 € souscrit par la SCI JEROMI DE LA MOTTE AU BOIS auprès du Crédit Industriel et Commercial,
- emprunt de 700.000 € souscrit par la SCI JEROMI D'ACQUIGNY auprès du Crédit Industriel et Commercial,
- emprunt de 1.100.000 € souscrit par la SCI JEROMI DE SEICHES auprès de l'ABN AMRO,
- emprunt de 500.000 € souscrit par la SCI JEROMI DES PAPIERS DE CUSTINES auprès de l'ABN AMRO,
- emprunt de 600.000 € souscrit par la SCI JEROMI DE TREMENTINES auprès de l'ABN AMRO,
- emprunt de 300.000 € souscrit par la SCI JEROMI DE SAINT MARD auprès de l'ABN AMRO.

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

**Votre Conseil d'administration du 23 juin 2011** a autorisé le nantissement des parts sociales suivantes :

- de la SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE et de la SCI JEROMI DE VILLENEUVE dans le cadre d'un emprunt de 2.200.000 € consenti par la Société Générale à la société La Foncière Verte.
- de la SCI JEROMI DE TOULOUSE dans le cadre d'un emprunt de 380.000 € consenti par la Banque Populaire à la société La Foncière Verte.

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

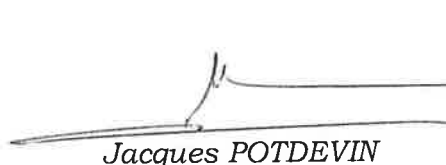
Fait à Paris, le 29 avril 2013

Les Commissaires aux comptes

**GRANT THORNTON**  
Membre français de  
Grant Thornton International

**J P A**

  
Laurent BOUBY

  
Jacques POTDEVIN

  
Pascal ROBERT