

FIPP

Société Anonyme
2 rue de Bassano
75116 Paris

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2017

FIPP

Exco Paris Ace
5 avenue Franklin Roosevelt
75008 Paris

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine

FIPP

Société Anonyme

2 rue de Bassano
75116 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Exercice clos le 31 décembre 2017

À l'assemblée générale de la société FIPP,

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, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société 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.

FIPP

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

Conventions et engagements autorisés et conclus 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 conclus au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Nouveaux avenants à la convention de prêt au profit de la société Foncière Paris Nord

Le conseil d'administration du 28 avril 2017 a autorisé les sociétés FIPP et Foncière Paris Nord à conclure un avenant n°5 à la convention du 2 janvier 2012 afin d'accorder à cette dernière des sommes complémentaires portant la créance globale à 3.500.000 euros au plus tard le 31 juillet 2017.

Le 3 août 2017, le conseil d'administration a autorisé le sixième avenant à la convention du 2 janvier 2012 conclue avec la société Foncière Paris Nord, selon lequel la Société accorde des sommes complémentaires à Foncière Paris Nord, portant la créance globale à la somme globale de 4.500.000 euros au plus tard au 31 décembre 2017.

FIPP détient plus de 10% des droits de vote de Foncière Paris Nord. Monsieur Richard Lonsdale-Hands est président directeur général des deux sociétés et Monsieur Patrick Engler est également administrateur des deux sociétés.

Ces avenants permettent à la société de soutenir financièrement la société Foncière Paris Nord dans laquelle elle a une participation.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs

a) 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 :

Le conseil d'administration du 5 janvier 2016 a autorisé les sociétés FIPP et Acanthe Développement à conclure une convention de sous-location concernant les locaux suivants :

150 m² environ situés au sous-sol, rez-de-chaussée, 1^{er} et 3^{ème} étage du bâtiment sis 2, rue de Bassano, dit bâtiment « A », à usage de bureaux, moyennant un loyer annuel de cent huit mille neuf cent quatre-vingt-douze euros et quatre-vingt-quatre centimes (108.992,84 euros) hors taxes et hors charges, pour une durée de 12 années, prenant effet rétroactivement au 29 décembre 2015.

Cette convention permet à la société FIPP de garder son siège social au 2, rue de Bassano 75116 Paris.

FIPP

Madame Valérie Gimond-Duménil, Mademoiselle Laurence Duménil et Monsieur Patrick Engler sont administrateurs de ces deux sociétés.

Monsieur Duménil est actionnaire détenant indirectement plus de 10% des droits de vote de ces deux sociétés.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 30 avril 2018

Les commissaires aux comptes

Exco Paris Ace



Arnaud DIEUMEGARD

Deloitte & Associés



Benoit PIMONT