

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 2018

Exco Paris Ace
5, avenue Franklin Roosevelt
75008 Paris

Deloitte & Associés
6, place de la Pyramide,
92908 Paris La Défense

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 2018

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.

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.

1. Le 25 avril 2018, le Conseil d'Administration a autorisé le septième avenant à la convention du 2 janvier 2012 conclue avec Foncière Paris Nord, selon lequel la Société accorde des sommes complémentaires à Foncière Paris Nord, portant la créance à la somme globale de 5 930 000 euros au plus tard au 31 décembre 2018.

Motif justifiant l'intérêt de la convention pour la société : Cet avenant permet à la Société de soutenir financièrement Foncière Paris Nord dans laquelle elle a une participation.

Personnes concernées :

FIPP détient plus de 10% des droits de vote de Foncière Paris Nord.

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

Monsieur Richard Lonsdale-Hands est Président Directeur Général des deux sociétés et Madame Valérie Gimond Duménil et Mademoiselle Laurence Duménil sont également Administrateurs des deux sociétés.

2. Le 26 décembre 2018, le Conseil d'administration a autorisé le neuvième avenant à la convention du 2 janvier 2012 conclue avec Foncière Paris Nord, selon lequel la Société accorde des sommes complémentaires à Foncière Paris Nord, portant la créance à la somme globale de 13 100 000 euros, au plus tard au 31 décembre 2019.

Motif justifiant l'intérêt de la convention pour la société : Cet avenant permet à la Société de soutenir financièrement Foncière Paris Nord dans laquelle elle a une participation.

Personnes concernées :

FIPP détient plus de 10% des droits de vote de Foncière Paris Nord.

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

Monsieur Richard Lonsdale-Hands est Président Directeur Général des deux sociétés et Madame Valérie Gimond Duménil et Mademoiselle Laurence Duménil sont également Administrateurs des deux sociétés.

Conventions et engagements non autorisés

En application de l'article 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.

1. Selon le Conseil du 3 septembre 2018, les Administrateurs ont pris acte du 8eme avenant à la convention du 2 janvier 2012 conclue avec Foncière Paris Nord, selon lequel la Société accorde des sommes complémentaires à Foncière Paris Nord, portant la créance à la somme globale de 6 900 000 euros, au plus tard au 31 décembre 2018.

Motif justifiant l'intérêt de la convention pour la société : Cet avenant permet à la Société de soutenir financièrement Foncière Paris Nord dans laquelle elle a une participation.

Personnes concernées :

FIPP détient plus de 10% des droits de vote de Foncière Paris Nord.

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

Monsieur Richard Lonsdale-Hands est Président Directeur Général des deux sociétés et Madame Valérie Gimond Duménil et Mademoiselle Laurence Duménil sont également Administrateurs des deux sociétés.

Compte tenu de la communauté des membres des Conseils d'Administration entre la Société et Foncière Paris Nord, le Conseil d'Administration du 26 décembre 2018 a pris acte de la convention susvisée qui sera soumise à ratification, dans les conditions de l'article L.225-40 du Code de Commerce, de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

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.

1. 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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, Acanthe Développement a facturé à FIPP la somme de 110 507,30 euros.

Motif justifiant l'intérêt de la convention pour la société : cette convention permet à la société FIPP de garder son siège social au 2, rue de Bassano 75116 Paris.

Personnes concernées :

Madame Valérie Gimond-Duménil, Mademoiselle Laurence Duménil sont administrateurs de ces deux sociétés.

Monsieur Ludovic Dauphin, Administrateur de la Société, est également Directeur Général Délégué d'Acanthe Développement.

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

Paris et Paris-La-Défense, le 30 avril 2019

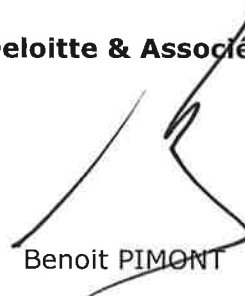
Les commissaires aux comptes

Exco Paris Ace



Arnaud DIEUMEGARD

Deloitte & Associés



Benoit PIMONT