

# FIPP

Société anonyme

55 rue Pierre Charron  
75008 Paris

---

## **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

---

## Exco Paris ACE

76-78, rue de Reuilly  
75012 Paris

S.A.S. au capital de 1 660 000 €  
380 623 868 R.C.S. Paris

Société de Commissariat aux Comptes inscrite  
à la Compagnie Régionale de Paris

## Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide  
92908 Paris-La Défense Cedex

S.A.S. au capital de 2 201 424 €  
572 028 041 RCS Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite  
à la Compagnie Régionale de Versailles et du  
Centre

# FIPP

Société anonyme

55 rue Pierre Charron  
75008 Paris

---

## Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

---

A 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 réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions 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. 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 relatifs 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 SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

### **Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

### **Conventions non autorisées préalablement**

En application des articles L.225-42 et L. 821-10 du code de commerce, nous vous signalons que la convention suivante n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Cette convention a fait l'objet d'une autorisation du conseil d'administration du 30 décembre 2024, mais n'a pas été autorisée en raison de la communauté des membres dans les conseils d'administration des sociétés intéressées.

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT s'est engagée à mettre à disposition de la société FIPP une partie de son personnel moyennant une rémunération, car la taille du groupe FIPP ne lui permet pas d'embaucher du personnel ayant des compétences pointues dans les différents domaines de son activité au regard du volume d'heures nécessaires pour accomplir ces tâches.

Au 31 décembre 2024, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé à la société FIPP, via l'intermédiaire de la société VENUS la somme de 42 300 euros pour les 250 heures effectuées par la salariée mise à disposition.

Personnes intéressées :

- Mesdames Valérie DUMENIL et Laurence DUMENIL, administrateurs de la société FIPP, sont également administrateurs de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.
- Monsieur Jean FOURNIER, administrateur de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT est également Président Directeur Général de la société FIPP.
- Monsieur Alain DUMENIL, Président Directeur Général de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT est actionnaire détenant directement et indirectement plus de 10% des droits de vote des deux sociétés.
- Monsieur Ludovic DAUPHIN, Directeur Général Délégué de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT est également Directeur Général Délégué de la société FIPP.

## **CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

**Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

**Bail commercial de sous-location avec la société Acanthe Développement pour les locaux situés au 55, rue Pierre Charron**

Votre conseil d'administration du 29 mars 2021 a autorisé la conclusion d'un nouveau bail commercial de sous location avec la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, pour une période de neuf années entières et consécutives qui a commencé à courir le 1er avril 2021 pour se terminer le 31 mars 2030, avec faculté de résiliation triennale, pour une superficie totale de 150 m<sup>2</sup> à usage de bureaux situés au 4ème étage, « bureau 8 », 55 rue Pierre Charron, moyennant un loyer annuel de 112.500 euros hors taxes et hors charges.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé à la société FIPP un montant de 127 732,45 euros HT et hors charges, au titre de cette convention.

Personnes intéressées :

- o Mesdames Valérie DUMENIL et Laurence DUMENIL sont Administrateurs de ces deux sociétés,

- Monsieur Jean FOURNIER, Président Directeur Général de la Société FIPP est également Administrateur de la Société ACANTHE DEVELOPPEMENT.
- Monsieur Alain DUMENIL, Président Directeur Général de la Société ACANTHE DEVELOPPEMENT est également actionnaire détenant indirectement plus de 10% des droits de vote des deux sociétés.
- Monsieur Ludovic DAUPHIN, Directeur Général Délégué de la société FIPP est également Directeur Général Délégué de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.

Paris, Paris-La Défense, le 30 avril 2025

Les commissaires aux comptes

Exco Paris Ace

Deloitte & Associés

 François SHOUKRY



François SHOUKRY

Albert AIDAN