

**DELOITTE & ASSOCIES**  
185, avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine

**SOFIDEEC BAKER TILLY**  
138, boulevard Haussmann  
75008 Paris

# T E R R E Ï S

Société Anonyme



**Siège social**

29 rue Marbeuf  
75008 PARIS



**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES CONVENTIONS et ENGAGEMENTS REGLEMENTES**

Assemblée Générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2016

**DELOITTE & ASSOCIES**  
185, avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine

**SOFIDEEC BAKER TILLY**  
138, boulevard Haussmann  
75008 Paris

**TERREÏS**  
29 rue Marbeuf  
75008 PARIS

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES**

**Assemblée Générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2016**

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 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 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 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.

## **I - CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisé 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.

## **II - CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

### **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.

#### **▪ Convention d'animation conclue avec OVALTO :**

*Date du Conseil l'ayant autorisée* : 3 janvier 2007.

#### *Personnes concernées*

Jacky Lorenzetti : Président du Conseil d'administration de TERREÏS, et Président du Conseil de Surveillance d'OVALTO

Olivier Froc : Représentant permanent d'OVALTO au conseil d'administration de TERREÏS, et Président du Directoire d'OVALTO.

Par ailleurs, il s'agit d'une convention dans laquelle la société OVALTO, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre société, est directement intéressée.

#### *Nature et objet*

Une convention d'animation a été conclue avec la société OVALTO définissant son rôle, ses missions à accomplir pour le compte de TERREÏS et leurs modalités d'exécution.

#### *Modalités*

Les missions sont conduites par OVALTO avec l'assistance de son comité stratégique.

La convention est conclue pour une durée indéterminée ; elle ne fait l'objet d'aucune rémunération.

▪ **Convention de subordination conclue avec OVALTO :**

*Date du Conseil l'ayant autorisée* : 8 octobre 2014.

*Personnes concernées*

Jacky Lorenzetti : Président du Conseil d'administration de TERREÏS, et Président du Conseil de Surveillance d'OVALTO

Olivier Froc : Représentant permanent d'OVALTO au conseil d'administration de TERREÏS, et Président du Directoire d'OVALTO.

Par ailleurs, il s'agit d'une convention dans laquelle la société OVALTO, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre société, est directement intéressée.

*Nature et objet*

Convention ayant pour objet principal d'organiser entre :

- NATIXIS et LCL - LE CREDIT LYONNAIS et le CREDIT FONCIER DE FRANCE, en qualité de prêteurs syndiqués de TERREÏS,
- OVALTO,
- ainsi que toute autre personne qui adhérerait à ladite convention dans les termes prévus à la Convention de Subordination,

les modalités d'exercice de leurs droits respectifs en qualité de créanciers de TERREÏS, en prévoyant que les sommes dues au titre d'un Contrat de Prêt de 150.000.000 euros octroyé par NATIXIS, LCL et le CREDIT FONCIER DE FRANCE à TERREÏS seront payées et remboursées, par priorité, préférence et antériorité aux sommes dues à la société OVALTO ou à toute autre personne qui adhérerait à la Convention de Subordination.

*Modalités*

La convention est conclue jusqu'à complet remboursement des sommes dues au titre du prêt ; elle ne fait l'objet d'aucune rémunération. Au 31 décembre 2016, les sommes dues par TERREÏS à NATIXIS, LCL et le CREDIT FONCIER DE France s'élèvent à 150.000.000 euros. Les 22.058.511 euros dus à OVALTO au 31 décembre 2015 ont été intégralement remboursés sur l'exercice.

**b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé**

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

▪ **Convention de transfert de garantie conclue avec OVALTO**

*Date du Conseil l'ayant autorisée* : 21 janvier 2011.

*Personnes concernées*

Jacky Lorenzetti : Président du Conseil d'administration de TERREÏS, et Président du Conseil de Surveillance d'OVALTO.

Olivier Froc : Représentant permanent d'OVALTO au conseil d'administration de TERREÏS, et Président du Directoire d'OVALTO.

Par ailleurs, il s'agit d'une convention dans laquelle la société OVALTO, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre société, est directement intéressée.

*Nature et objet*

OVALTO a transféré à votre Société à l'occasion d'un apport de titres de la société DAB EXPANSION qu'elle avait effectué à votre société, le bénéfice de l'ensemble des déclarations et garanties consenties par OVALTO ou par les cédants de la société DAB EXPANSION, société qu'OVALTO avait auparavant acquise.

Aussi, votre Société s'engage à supporter les charges et obligations souscrites par OVALTO à l'égard des cédants au titre des compléments de prix d'acquisition de la société DAB EXPANSION, laquelle a été absorbée par votre Société le 10 janvier 2011.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 07 avril 2017  
Les commissaires aux comptes

**DELOITTE & ASSOCIES**



Christophe POSTEL-VINAY

**SOFIDEEC BAKER TILLY**



Pierre FAUCON