

# TERREÏS

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

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

S.A. au capital de € 1 723 040  
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

Mazars  
61, rue Henri Regnault  
92075 Paris-La Défense

S.A. au capital de € 8 320 000  
784 824 153 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

## **TERREÏS**

Société anonyme

29, rue Marbeuf  
75008 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**

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

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, 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**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés 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 ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

#### **Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs**

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 d'administration 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 d'administration 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 Crédit Lyonnais et le Crédit Foncier de France, en qualité de prêteurs syndiqués de TERREÏS,

- OVALTO,

- ainsi que tout 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 millions d'euros octroyé par Natixis, LCL et le Crédit 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.

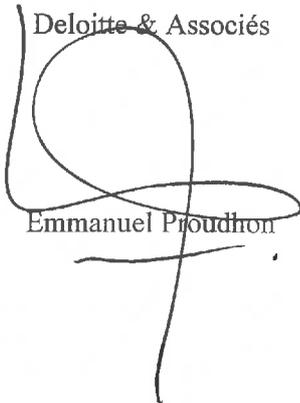
**Modalités**

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 2018, les sommes dues par TERREÏS à Natixis, LCL et le Crédit Foncier de France s'élèvent à 50 millions d'euros.

A Paris-La Défense, le 25 mars 2019

Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.

Emmanuel Proudhon

Mazars

A handwritten signature in black ink, featuring a long horizontal stroke with a vertical stroke intersecting it near the center.

Gilles Magnan