

---

**SOCIETE FONCIERE LYONNAISE**

Société Anonyme

42, rue Washington  
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 2015)**

**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  
2015)**

Aux Actionnaires  
**SOCIETE FONCIERE LYONNAISE**  
42, rue Washington  
75008 Paris

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'attache 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**

**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 de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'un exercice antérieur, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avenant à la Convention conclue avec PREDICA

- Date du Conseil l'ayant autorisé : 15 novembre 2012.  
Avenant approuvé par l'Assemblée Générale du 18 avril 2013.
- Nature de la convention : avenant au pacte d'associés de PARHOLDING en date du 26 décembre 2012.
- Cet avenant au pacte d'associés conclu avec PREDICA le 26 décembre 2012 a modifié la prise des décisions opérationnelles au sein de la société PARHOLDING, afin que SFL et ses représentants puissent disposer, contractuellement, du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de PARHOLDING.
- Du fait de la qualité d'administrateur de Madame Chantal du Rivau et de Monsieur Jean-Jacques Duchamp, ainsi qu'en raison du fait que le Groupe Crédit Agricole, dont la société PREDICA est une filiale, détient plus de 10 % des droits de vote de la Société, l'avenant au pacte d'associés avec PREDICA entre dans le champ d'application des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

**b) ayant pris fin au cours de l'exercice écoulé**

Convention conclue avec Nicolas REYNAUD

- Date du Conseil l'ayant autorisée : 9 décembre 2008  
Convention approuvée par l'Assemblée Générale du 15 juin 2009.
- Monsieur Nicolas REYNAUD cumulait les fonctions de Directeur Général Délégué (depuis le 24 octobre 2008) avec un contrat de travail de Directeur Financier.
- Nature de la convention : aux termes de son contrat de travail Monsieur Nicolas REYNAUD bénéficiait d'une indemnité en cas de départ consécutif à un changement de l'actionnariat.
- En cas de changement significatif, direct ou indirect, dans la composition du groupe des actionnaires de référence de SFL ou de la société qui la contrôle, si un licenciement (sauf pour cas de faute lourde) ou une démission causée par des modifications sensibles de responsabilités intervient dans les dix-huit mois suivant la date de ce changement, Monsieur Nicolas REYNAUD percevra en complément des indemnités légales ou conventionnelles de licenciement, une indemnité de rupture d'un montant égal à deux fois le montant des rémunérations brutes annuelles totales (en ce compris les salaires fixes et variables, primes, bonus, accessoires de salaires et avantages en nature) qui lui auront été versées au titre de l'exercice clos précédant le licenciement (sauf pour cas de faute lourde) ou la démission, sous réserve qu'il s'engage à ne pas favoriser le départ d'autres salariés de SFL.

Cette convention a pris fin de 27 janvier 2015 à l'occasion de la nomination de Monsieur Nicolas REYNAUD en qualité de Directeur Général et de la conclusion du mandat afférent à cette nomination.

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

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'un exercice antérieur, qui n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

Convention conclue avec la SCI PAUL CEZANNE

- Date du Conseil l'ayant autorisée : 24 avril 2014  
Convention approuvée par l'Assemblée Générale du 22 avril 2015
- La SCI PAUL CEZANNE est une filiale à 100 % de SFL.
- Le 17 mars 2014, la banque SOCIETE GENERALE s'est portée caution de la SCI PAUL CEZANNE vis-à-vis de PITCH PROMOTION (SA au capital de 30.026.550 € ayant son siège social 6 rue de Penthièvre – 75008 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 422 989 715) à concurrence de 248.220 € pour garantir l'indemnité de paiement due par la SCI PAUL CEZANNE à PITCH PROMOTION dans le cadre de la cession de commercialité en date à Paris du 18 octobre 2013.
- En garantie du cautionnement de la SCI PAUL CEZANNE par la SOCIETE GENERALE, SFL s'est portée caution solidaire de sa filiale envers la SOCIETE GENERALE à concurrence de l'obligation garantie, à savoir 248 220 € en principal.

**Conventions et engagements approuvés au cours de l'exercice écoulé**

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale du 22 avril 2015, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 20 mars 2015.

Convention conclue avec Monsieur Nicolas REYNAUD

- Date du Conseil l'ayant autorisée : 27 janvier 2015.  
Convention approuvée par l'Assemblée Générale du 22 avril 2015.
- Mandataire concerné : Monsieur Nicolas REYNAUD, Directeur Général depuis le 27 janvier 2015.
- Nature et objet de la convention : attribution d'une indemnité de dommages et intérêts en cas de révocation du mandat de Directeur Général :

Attribution à Monsieur Nicolas REYNAUD d'une indemnité de dommages et intérêts en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie (mais pour un motif autre qu'une faute grave ou lourde).

Cette indemnité de cessation de mandat sera équivalente à deux ans de rémunération fixe et variable en prenant en compte la rémunération annuelle fixe en vigueur.

Jusqu'au 31 décembre 2017, la rémunération variable prise en compte pour les besoins du calcul de l'indemnité de cessation du mandat correspondra à la dernière rémunération variable effectivement perçue.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la rémunération variable prise en compte pour les besoins du calcul de l'indemnité de cessation du mandat correspondra à la moyenne des rémunérations variables effectivement perçues au titre des trois derniers exercices.

Seront exclus de la base de calcul tout bonus exceptionnel qui aurait été versé ainsi que tous les éléments de rémunération hors rémunération fixe et rémunération variable définies dans la convention.

L'indemnité sera versée en fonction de l'évolution du résultat net récurrent (EPRA) du dernier exercice clos par rapport à la moyenne des 2 exercices précédents et dans les proportions suivantes :

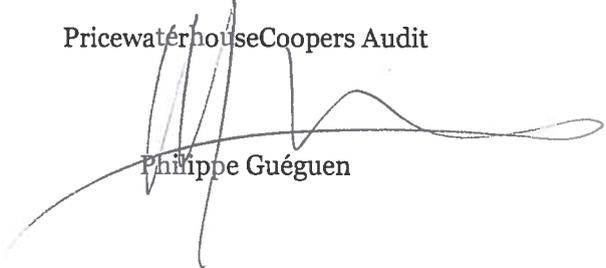
Résultat net récurrent N vs. moyenne des deux exercices précédents	Indemnités de départ
Supérieur ou égal à 100 %	100 %
Entre 90 % et 100 %	80 %
Entre 75 % et 90 %	50 %
Inférieur à 75 %	0 %

La comparaison des résultats nets récurrents sera opérée en tenant compte des évolutions du périmètre patrimonial pendant les exercices concernés.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 21 mars 2016

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Philippe Guéguen

DELOITTE ET ASSOCIES



Christophe Postel-Vinay