

**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 2016)**

**PricewaterhouseCoopers Audit**  
63, rue de Villiers  
92 200 Neuilly-sur-Seine

**Deloitte & Associés**  
185, avenue Charles-de-Gaulle  
92 200 Neuilly-sur-Seine

**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 2016)**

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'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 au cours de l'exercice écoulé**

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 des exercices antérieurs non soumis à l'approbation d'une précédente assemblée générale**

Nous avons été avisés des convention et engagement suivants, autorisés au cours de l'exercice 2015 et qui n'ont pas été soumis à l'approbation de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice N-1.

Convention et engagement conclus avec Monsieur Dimitri BOULTE, Directeur Général Délégué depuis le 27 janvier 2015

- Date du Conseil les ayant autorisés : 27 janvier 2015.
- Nature et objet de la convention : maintien du contrat de travail conclu antérieurement à la nomination de Monsieur Dimitri BOULTE, lequel continue, à ce titre, à percevoir sa rémunération en qualité de salarié et à bénéficier des mécanismes d'intéressement à long terme et des avantages en nature liés à sa qualité de cadre supérieur de la Société.
- Nature et objet de l'engagement : en sa qualité de cadre supérieur de la Société, Monsieur Dimitri BOULTE bénéficie, au titre de son contrat de travail conclu antérieurement à sa nomination, d'une indemnité en cas de départ consécutif à un changement de l'actionnariat, d'un montant brut égal à deux fois les rémunérations totales dues au titre de l'année civile précédent le changement

**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.

Convention conclue avec PREDICA

- Date du Conseil l'ayant autorisé : 15 novembre 2012.  
Avenant approuvé par l'Assemblée Générale du 18 avril 2013.
- Personnes concernées : Madame Chantal du Rivau et Monsieur Jean-Jacques Duchamp
- Nature de la convention : avenant au pacte d'associés de PARHOLDING en date du 26 décembre 2012.
- Ce nouveau 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, le nouveau pacte d'associés avec PREDICA entre dans le champ d'application des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

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

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées 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 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.

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

**SOCIETE FONCIERE LYONNAISE**

**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 2016) - Page 4**

---

s'est portée caution solidaire de sa filiale envers la SOCIETE GENERALE à concurrence de l'obligation garantie, à savoir 248 220 € en principal.

Ce cautionnement a pris fin, sans avoir été mis en jeu, le 30 juin 2016, date de l'expiration de l'acte de cautionnement de la SCI PAUL CEZANNE par la Société Générale.

En application de la loi, nous vous signalons que le conseil d'administration n'a pas procédé à l'examen annuel des conventions et engagements conclus au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice, prévu par l'article L.225-40-1 du code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 22 mars 2017

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

  
Philippe Guéguen

DELOITTE ET ASSOCIES

  
Christophe Postel-Vinay