

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

(Exercice clos le 31 décembre 2014)

Expertise et Audit SA
26, rue Cambacérès
75008 Paris

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL
Société Anonyme au capital de 31.755.905 euros

20-22 rue de la Ville l'Evêque
75008 PARIS

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 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 À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

- **Avance en compte courant d'associé par la SMABTP à votre Société (Conseil du 16 octobre 2014)**

Votre conseil d'administration du 16 octobre 2014 a autorisé une convention trésorerie, d'un montant maximal de 68 000 000 euros entre la SMABTP et la Société en vue de l'acquisition, par la Société, d'un immeuble de bureaux situés à Suresnes (92150) et loué à Capgemini. Cette avance en compte-courant, d'une durée minimale de deux ans renouvelable pour deux ans, sera rémunérée au taux de 3% l'an. La Société pourra la rembourser à tout moment en totalité ou partiellement sans pénalité.

Au 31 décembre 2014, l'avance de trésorerie s'élève à 68 000 000 euros.

La rémunération versée par la SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL à SMABTP au titre de l'exercice 2014 s'élève à 419 333 euros.

Administrateurs et actionnaires intéressés : Monsieur Hubert Rodarie, Monsieur Bernard Milléquant, SMABTP.

- **Convention de trésorerie entre SMABTP et votre Société (Conseil du 16 octobre 2014)**

Une convention trésorerie, d'un montant maximal de 350 millions d'euros, entre la SMABTP et la Société a été autorisée par votre conseil d'administration du 16 octobre 2014 afin de faciliter le redéploiement de l'activité de la Société. La durée de cette convention sera de cinq ans avec un taux d'intérêt de 3%/an ; aucune garantie ne sera requise. Votre Société aura une faculté de remboursement partiel ou total sans pénalité.

Au 31 décembre 2014, cette convention n'a pas encore été conclue et n'a donc pas produit d'effet sur l'exercice 2014.

Administrateurs et actionnaires intéressés : Monsieur Hubert Rodarie, Monsieur Bernard Milléquant, SMABTP.

Conventions et engagements des exercices antérieurs non soumis à l'approbation d'une précédente assemblée générale

Nous portons à votre connaissance les conventions et engagements suivants, autorisés au cours de l'exercice 2013, qui figuraient dans notre rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés complémentaire relatif à l'exercice 2013 et qui n'ont pas été approuvés par l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2013.

- **Avenant n° 2 à la convention de Monsieur Renaud Haberkorn en qualité de Directeur général de votre société : modification de l'indemnité de départ contraint (Conseil du 25 avril 2013)**

Le 22 mai 2013, votre société a conclu un avenant modifiant l'indemnité de départ contraint de Monsieur Renaud Haberkorn, à effet au 1er janvier 2014. Cet avenant n° 2 à la convention de nomination de Renaud Haberkorn a ramené l'indemnité de révocation de 1.200.000 euros à un montant correspondant à un an de rémunération fixe et variable versée par la Société de la Tour Eiffel et Tour Eiffel Asset management l'année précédant la révocation.

Cette indemnité en cas de départ contraint non lié à une faute de l'intéressé ou en cas de non renouvellement de ses mandats en qualité de Directeur général de votre société et/ou de gérant de Tour Eiffel Asset Management ou en cas de baisse de la rémunération fixe globale afférente à ces fonctions, est soumise aux critères de performance suivants :

- En cas de départ contraint en 2014 : un LTV inférieur ou égal à 50% fin 2013 et un cash flow courant supérieur ou égal à 28,5 millions d'euros pour l'année 2013.
- En cas de départ contraint en 2015 : un LTV inférieur ou égal à 46,5% fin 2014 et un cash flow courant supérieur ou égal à 24,5 millions d'euros pour l'année 2014.
- En cas de départ contraint en 2016 et au-delà : le conseil mettra en place de nouveaux critères, et à défaut, les critères applicables en cas de départ en 2015 continueront à s'appliquer.

Administrateur intéressé : Monsieur Renaud Haberkorn.

Au cours de sa séance du 16 octobre 2014, le Conseil d'Administration a décidé de mettre fin au mandat de Directeur Général de Monsieur Renaud Haberkorn. Conformément aux dispositions de l'article L. 225-42-1 alinéa 5, le Conseil d'administration a constaté que les critères de performance tels que prévus à la Convention de Nomination d'un Directeur Général en date du 17 octobre 2011, modifiée par deux avenants en date du 17 janvier 2013 et du 22 mai 2013, étaient atteints. Une indemnité de 900 000 euros a ainsi été versée par la Société de la Tour Eiffel et Tour Eiffel Asset Management à Monsieur Haberkorn à l'issue de ce Conseil d'Administration.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DÉJÀ APPROUVÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs 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.

- **Contrat de conseil avec HAVAS WORLDWIDE PARIS**

Le 13 décembre 2013, votre société a conclu un contrat de conseil en communication financière à durée indéterminée entrant en vigueur rétroactivement le 1er novembre 2013. Les honoraires forfaitaires suivants ont été fixés :

- Honoraires forfaitaires mensuels de sept mille euros hors taxes,
- Et des honoraires de succès de quarante mille euros hors taxes qui seront attribués à HAVAS WORLDWIDE PARIS en cas d'atteinte des objectifs de votre société.

Les honoraires facturés à votre société en 2014 au titre de ce contrat s'élèvent à 83 944 euros.

- **Contrat de prestation de services avec la société BLUEBIRD INVESTISSEMENTS**

Ce contrat signé le 7 janvier 2013, confié à la société BLUEBIRD INVESTISSEMENT -dont Mark Inch est gérant- la mission d'assister les dirigeants dans les domaines de la levée de capitaux et d'apports d'actifs, Le contrat s'est traduit par le versement au titre de l'exercice 2014 d'une somme de 196 667 euros.

Ce contrat a été conclu pour une durée ferme de vingt mois et a pris fin le 31 août 2014.

- **Contrat de travail de Monsieur Robert Waterland**

Monsieur Robert Waterland a perçu de la société Tour Eiffel Asset Management, filiale de la Société de la Tour Eiffel, 46 625 euros du 1er janvier au 28 février 2014 au titre de son contrat de travail signé le 25 septembre 2012 et modifié par avenant du 13 février 2014.

Ce contrat a pris fin de manière anticipée sans indemnité le 28 février 2014.

- **Avenant n° 1 à la convention de nomination de Monsieur Renaud Haberkorn en qualité de Directeur Général de la société modifiant sa rémunération (Conseil du 17 janvier 2013).**

Monsieur Renaud Haberkorn a perçu une rémunération brute de 84 974 euros au titre de l'exercice 2014 en qualité de Directeur général de votre société.

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 5 décembre 2014, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 20 mars 2014.

- **Avenant au contrat de travail de Monsieur Robert Waterland**

Un avenant au contrat de travail à durée déterminée a été conclu le 13 février 2014 entre Monsieur Waterland et la société TOUR EIFFEL ASSET MANAGEMENT pour mettre fin à ce dit contrat de manière anticipée le 28 février 2014 sans indemnité.

Fait à Paris et Neuilly sur Seine, le 6 mars 2015

Expertise et Audit SA

PricewaterhouseCoopers Audit

Hélène KERMORGANT

Yves NICOLAS