



**KPMG Audit**  
Espace Européen de l'Entreprise  
9 avenue de l'Europe  
CS 50033 Schiltigheim  
67013 Strasbourg Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)3 88 18 23 00  
Télécopie : +33 (0)3 90 22 06 61  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

*Foncière Epilogue S.A.*  
**Rapport spécial du commissaire aux comptes sur  
les conventions réglementées**

Assemblée générale relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31  
décembre 2017

Foncière Epilogue S.A.  
2, quai Kléber - 67000 Strasbourg

*Ce rapport contient 5 pages*

Référence : PM-182-023

KPMG S.A.,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise  
comptable et de commissariat  
aux comptes à directorat et  
conseil de surveillance.  
Inscrite au Tableau de l'Ordre  
à Paris sous le n° 14-30080101  
et à la Compagnie Régionale  
des Commissaires aux Comptes  
de Versailles.

Siège social :  
KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
92066 Paris la Défense Cedex  
Capital : 5 497 100 €  
Code APE 6920Z  
775 726 417 R.C.S. Nanterre  
TVA Union Européenne  
FR 77 775 726 417



**KPMG Audit**  
Espace Européen de l'Entreprise  
9 avenue de l'Europe  
CS 50033 Schiltigheim  
67013 Strasbourg Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)3 88 18 23 00  
Télécopie : +33 (0)3 90 22 06 61  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **Foncière Epilogue S.A.**

Siège social : 2, quai Kléber - 67000 Strasbourg  
Capital social : € 1 000 000

### **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

A l'assemblée générale de la société Foncière Epilogue S.A.,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

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 dont nous avons été avisé ou que nous aurions découvertes 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. 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 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 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.

#### CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L225-38 du code de commerce.

#### CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R225-30 du code de commerce, nous avons été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

##### **Convention de prestations comptables et financières**

- Entité :

Avenant n°1 à la convention de prestations signée le 14 mars 2016 entre Foncière Epilogue S.A. et la société Criqui S Eurl autorisée par le Conseil d'administration du 10 mars 2016.

- Personne concernée :

Monsieur Stéphane Criqui actionnaire de Foncière Epilogue S.A. et gérant de Criqui S Eurl.

- Nature et objet :

Foncière Epilogue S.A. fait bénéficier la société Criqui S Eurl d'une rémunération fixe au titre des services apportés dans les domaines de la comptabilité et de la finance.

- Modalités :

En contrepartie de l'exécution de ces prestations, Foncière Epilogue verse à la société Criqui S Eurl des honoraires fixés à la somme globale de €78 000 TTC par an. Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée indéterminée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Ainsi le montant comptabilisé en charges dans les comptes clos au 31 décembre 2017 s'élève à €78 000 TTC.

- Motifs justifiant du maintien de la convention :

Réalisation de prestations comptables et financières en vue de soutenir Foncière Epilogue S.A. dans la gestion de son activité de manière permanente et pérenne.

##### **Convention de prestations commerciales**

- Entité :

Avenant n°1 à la convention de prestations signée le 14 mars 2016 entre Foncière Epilogue S.A. et la société BANKFI SASU autorisée par le Conseil d'administration du 10 mars 2016.

- Personne concernée :

Monsieur Armen Garo Filibosoglu actionnaire de Foncière Epilogue S.A. et Président de BANKFI SASU.

- Nature et objet :

Foncière Epilogue S.A. fait bénéficier la société BANKFI SASU d'une rémunération fixe au titre des services apportés dans le domaine de l'action commerciale.

- Modalités :

En contrepartie de l'exécution de ces prestations, Foncière Epilogue S.A. verse à la société BANKFI SASU des honoraires fixés à la somme globale de € 78 000 TTC par an. Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée indéterminée à compter du 1er janvier 2016.

Ainsi le montant comptabilisé en charges dans les comptes clos au 31 décembre 2017 s'élève à € 78 000 TTC.

- Motifs justifiant du maintien de la convention :

Réalisation de prestations commerciales ayant vocation à nourrir l'activité de Foncière Epilogue S.A. de façon permanente et pérenne.

**Convention de prestations**

- Entité :

Convention de prestations signée le 4 septembre 2014 entre Foncière Epilogue S.A. et la Caisse Universelle S.à.R.L.

- Personne concernée :

Monsieur Vincent Priou administrateur de Foncière Epilogue S.A. et gérant de La Caisse Universelle S.à.R.L.

- Nature :

Foncière Epilogue S.A. fait bénéficier la société La Caisse Universelle S.à.R.L. d'une rétrocession récurrente correspondant à un pourcentage des droits de tirage successifs des obligations émises par Foncière Epilogue S.A. souscrits par la Mutuelle d'Ivry- La Fraternelle (MIF), au fur et à mesure des acquisitions immobilières de Foncière Epilogue S.A. Cette convention est conclue pour une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction.

- Montant des sommes versées au cours de l'exercice écoulé ;

Au titre de cette convention de prestations, aucune charge n'a été comptabilisée dans les comptes de Foncière Epilogue S.A. clos au 31 décembre 2017.

Schiltigheim, le 14 mai 2018

KPMG Audit  
Département de KPMG S.A.



Pascal Maire  
Associé