

Foncière Inea

**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)**

Nature et objet :

Votre société a conclu avec les sociétés Foncière de Bagan et Bagan AM le 27 juin 2013 un Contrat de Conseil en Investissement et en Gestion d'Actifs, qui vient remplacer la convention qui avait été conclue le 10 mars 2010. Ce contrat a pour objet de prendre en compte les changements de statuts. Les modalités de rémunération des missions définies dans le contrat précité ont été adaptées au cadre des SPPICAV mais sont équivalentes sur le fond à celles définies par la convention du 10 mars 2010.

Votre société s'était associée aux côtés de la société Foncière de Bagan pour co-investir dans des immeubles à restructurer en régions, chaque acquisition d'immeuble étant alors logée dans une SCI *ad hoc* codétenue.

En juin 2013, Foncière INEA et Foncière de Bagan ont souscrit au capital de la SPPICAV Bagan IMMO Régions par apport en nature des participations qu'elles détenaient dans les quinze sociétés civiles immobilières dites « Bagan ».

La gestion de ces structures et des actifs qui sont logés dans la SPPICAV, reste confiée à la société Bagan AM, société de gestion dédiée, constituée et contrôlée par la société GEST.

Le contrat précité de 2013 passé entre les sociétés Foncière de Bagan, Foncière INEA et Bagan AM a toujours pour objet d'organiser cette gestion.

Votre société a conclu un avenant au contrat du 27 juin 2013 signé avec les sociétés Foncière de Bagan et Bagan AM, pour tenir compte des changements de statuts :

- Le portefeuille d'actifs immobiliers est désormais détenu par la SPPICAV ;
- La SPPICAV est gérée par Bagan AM qui a le statut de société de gestion de portefeuille. L'avenant porte également sur les contraintes réglementaires qui y sont liées.

Modalités:

La rémunération annuelle versée par Foncière INEA à la société Bagan AM s'est élevée à 73 millions d'euros au 31 décembre 2016, dont 67 millions d'euros au titre de sa quote-part des honoraires de conseil et d'assistance en investissement et 6 millions d'euros au titre de la refacturation de frais. Il n'y a pas eu de rémunération variable basée notamment sur le résultat.

Ce contrat courait jusqu'au 10 mars 2017 et a été renouvelé par tacite reconduction pour une durée de 2 ans, en l'absence de dénonciation par l'une des parties contractantes.

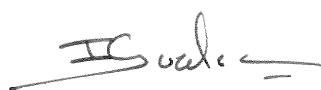
Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris la Défense, le 29 mars 2017

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

KPMG S.A.


Fabrice Bricker


Isabelle Goalec