



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

Foncière Epilogue S.A.

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

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31
décembre 2018
Foncière Epilogue S.A.
2, quai Kléber - 67000 Strasbourg
Ce rapport contient 4 pages
Référence : PM-192-009

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

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eoho
2 avenue Gambetta
92065 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

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 d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

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

En application de l'article R. 225-31 du code de commerce, nous avons été avisé des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Convention de prestation

- Entité :

Convention de prestations signée le 1^{er} septembre 2018 entre Foncière Epilogue S.A. et S.à.r.l.
La Caisse Universelle autorisée par le Conseil d'administration du 12 avril 2018.

- Personne concernée :

Monsieur Vincent Priou, administrateur chez Foncière Epilogue S.A. et gérant de S.à.r.l. La Caisse Universelle.

- Nature et objet :

Foncière Epilogue S.A. fait bénéficier la société S.à.r.l. La Caisse Universelle d'une rémunération au titre de l'intermédiation ayant permis de trouver des investisseurs.

- Modalités :

En contrepartie de ces prestations, Foncière Epilogue S.A. verse à la société S.à.r.l. La Caisse Universelle une rémunération fixée à 1% du montant des émissions d'emprunts sous forme d'obligations par droits de tirage successifs au fur et à mesure des acquisitions de biens immobiliers, au travers d'un fonds professionnel spécialisé (FPS). Une rémunération complémentaire récurrente est fixée de la manière suivante : écart entre le taux client et le taux fixe de 5,25% par an.

Ainsi, le montant comptabilisé en charges dans les comptes clos au 31 décembre 2018 s'élève à 63 300 € TTC.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R.225-31 du Code de commerce, nous avons été informés 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 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 68 250 € HT par an.

Ainsi le montant comptabilisé en charges dans les comptes clos au 31 décembre 2018 s'élève à 81 900 € 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 :

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 68 250 € HT par an.

Ainsi le montant comptabilisé en charges dans les comptes clos au 31 décembre 2018 s'élève à 81 900 € 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.

Schiltigheim, le 7 mai 2019

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Pascal Maire
Associé