

---

**Expertise & Audit SA**  
26, rue Cambacérés  
75008 Paris

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

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES COMPLEMENTAIRE  
AU RAPPORT EMIS LE 20 MARS 2014

Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires de :

---

**SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL**  
Société Anonyme au capital de 31 319 580 euros

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

---

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons un rapport complémentaire à notre rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés émis en date du 20 mars 2014.

En raison des Offres Publiques d'Achat qui étaient en cours, le Président du Tribunal de Commerce de Paris a autorisé la Société, par ordonnance du 19 mai 2014, à proroger jusqu'au 31 décembre 2014 le délai de réunion de son Assemblée Générale annuelle appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Au cours de la séance du Conseil d'Administration du 16 octobre 2014, nouvellement composé, les administrateurs ont fixé un nouvel ordre du jour de l'Assemblée Générale annuelle appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013. Les résolutions initialement prévues, portant sur l'approbation des conventions réglementées autorisées en 2013 et 2014, ont notamment été modifiées.

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.

---

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 depuis la clôture**

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)**

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

Administrateurs intéressés : Monsieur Hubert Rodarie et Monsieur Bernard Millequant

- **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.

Administrateurs intéressés : Hubert Rodarie et Monsieur Bernard Millequant

### **Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé**

- **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.

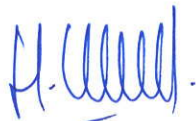
Au cours de sa séance du 16 octobre 2014, le Conseil d'Administration a décidé de mettre fin au mandat de Directeur Général de Monsieur Renaud Haberkorn. Conformément aux dispositions de l'article L.225-42-1 alinéa 5, le Conseil d'administration a constaté que les critères de performance tels que prévus 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 à Monsieur Haberkorn à l'issue de ce Conseil d'Administration.

En application de la loi, nous vous signalons que, contrairement aux dispositions de l'alinéa 4 de l'article L.225-42-1, le Conseil d'Administration n'a pas prévu une résolution spécifique en vue de faire approuver par votre Assemblée Générale Ordinaire, les modifications apportées par l'avenant 2 tel qu'il l'a autorisé le 22 mai 2013 et qui ont trouvé à s'appliquer comme précisé ci-avant.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 12 novembre 2014

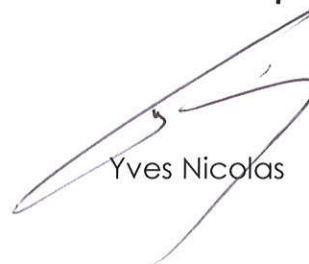
Les commissaires aux comptes

**Expertise & Audit SA**



Hélène Kermorgant

**PricewaterhouseCoopers Audit**



Yves Nicolas