

6

Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne

6.1. CADRE DE RÉFÉRENCE ET GUIDE D'APPLICATION	264
6.2. GOUVERNANCE – PRÉPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	264
6.2.1. Choix du code de référence	264
6.2.2. Préparation et organisation des travaux du Conseil	265
6.3. PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES.....	270
6.3.1. Rappel des objectifs assignés au contrôle interne	270
6.3.2. Organisation générale des procédures de contrôle interne	271
6.3.3. Améliorations au cours de l'exercice 2010	276
6.4. POUVOIRS DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	277
6.4.1. Modalités d'exercice de la Direction Générale	277
6.4.2. Limitation des pouvoirs de la Direction Générale et information du Conseil de Surveillance sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société	277
6.5. PRINCIPES ET RÈGLES POUR DÉTERMINER LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES ACCORDÉS AUX MANDATAIRES SOCIAUX.....	278
6.5.1. Gérance	278
6.5.2. Conseil de Surveillance	278
6.6. PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PRÉVUES PAR L'ARTICLE L. 225-100-3 DU CODE DE COMMERCE ..	279
6.7. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 226-10-1 DU CODE DE COMMERCE SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SOCIÉTÉ.....	280

6.1. CADRE DE RÉFÉRENCE ET GUIDE D'APPLICATION

Pour l'établissement du présent rapport, le Président du Conseil de Surveillance s'est inspiré du cadre de référence recommandé par l'Autorité des marchés financiers le 22 janvier 2007 ainsi que sur le *Guide d'application relatif au contrôle interne et à l'information comptable et financière* publié par les émetteurs (le « Guide »), élaboré par l'AMF et publié le 22 janvier 2007. Il a également été tenu compte du rapport 2009 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne.

Toutefois, en raison de la situation particulière de la Société due à la forme juridique de société en commandite par actions

qu'elle a décidé d'adopter le 26 mai 2007, la répartition des rôles entre la Direction Générale et le Conseil de Surveillance telle qu'elle figure dans les articles 1.2 et 1.3 du Guide, conçue pour des sociétés anonymes, ne correspond pas au nouveau mode de fonctionnement de la Société. En conséquence, au sein d'ALTAREA, les comptes sont arrêtés par la Gérance et le Conseil de Surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société. L'article 17.1 des statuts de la Société rappelle que le Conseil a droit à la communication par la Gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des Commissaires aux Comptes.

6.2. GOUVERNANCE – PRÉPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

6.2.1. CHOIX DU CODE DE RÉFÉRENCE

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce, la Société indique qu'elle a choisi comme code de référence le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées (le « Code AFEP/MEDEF ») publié par l'Association française des entreprises privées (AFEP) et le Mouvement des entreprises de France (MEDEF) en décembre 2008, énonçant les principes de gouvernement d'entreprise résultant de la consolidation du rapport de l'AFEP et du MEDEF d'octobre 2003, de leurs recommandations de janvier 2007 et d'octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants sociaux des sociétés cotées. Cette décision a été prise à l'unanimité par le Conseil de Surveillance de la Société lors de sa réunion du 27 mars 2009, sous réserve de la compatibilité du Code AFEP/MEDEF à la forme des sociétés en commandite par actions et aux statuts de la Société

La Société se réfère au Code AFEP/MEDEF et les recommandations de ce Code s'inscrivent dans la démarche de gouvernement d'entreprise d'ALTAREA, étant précisé que la Société adhère aux principes énoncés par le Code AFEP/MEDEF mais que leur application doit être adaptée à la forme des sociétés en commandite par actions et aux statuts de la Société.

Ainsi les développements relatifs à la nature collégiale du Conseil d'Administration, à la dissociation entre les fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général ne peuvent être transposés aux sociétés en commandite par actions.

Par ailleurs, la Société attribue aux actionnaires des pouvoirs plus importants que ceux qui leur sont conférés par la loi ou en vertu des recommandations du Code AFEP/MEDEF en particulier en matière de fixation de la rémunération de la Gérance. Cette rémunération est fixée par les statuts de la Société adoptés par l'Assemblée Générale des actionnaires du 26 mai 2007. Aucune autre rémunération ne peut être attribuée aux dirigeants mandataires sociaux sans avoir été préalablement décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires après accord unanime des commandités. La rémunération de la Gérance sera fixée à compter du 1^{er} janvier 2013 par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires pour des durées successives de trois ans sur proposition des associés commandités et après consultation du Conseil de Surveillance.

6.2.2. PRÉPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL

6.2.2.1. Missions et attributions (article 17 des statuts)

Le Conseil de Surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société. Il décide des propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende, en numéraire ou en actions, à soumettre à l'Assemblée Générale des actionnaires. Dans le cas où la Société n'a plus de gérant, ni de commandité, le Conseil de Surveillance peut nommer à titre provisoire le gérant. Il soumet à l'Assemblée Générale des actionnaires une liste de candidats pour le renouvellement des Commissaires aux Comptes. Il nomme l'expert du patrimoine immobilier de la Société et décide du renouvellement de son mandat. Il peut mettre fin à ses fonctions et pourvoir à son remplacement. Conformément à la loi, le Conseil de Surveillance établit un rapport à l'occasion de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la Société : le rapport est mis à la disposition des actionnaires en même temps que le rapport de la Gérance et les comptes annuels de l'exercice. Le Conseil de Surveillance établit un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital de la Société proposée aux actionnaires. Le Conseil de Surveillance, après en avoir informé par écrit le ou les gérants, peut, s'il l'estime nécessaire, convoquer les actionnaires en Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire, en se conformant aux dispositions légales relatives aux formalités de convocation. Le Conseil de Surveillance de la société ALTAREA joue par ailleurs un rôle important en matière d'investissements et d'engagements de la Société, exorbitant du rôle classique de cet organe dans les sociétés en commandite par actions. Il est en effet obligatoirement consulté pour avis par la Gérance préalablement à la prise des décisions importantes suivantes : (i) tout investissement d'un montant supérieur à 15 millions d'euros, (ii) tout désinvestissement d'un montant supérieur à 15 millions d'euros, (iii) tout engagement de la Société d'un montant supérieur à 15 millions d'euros, (iv) la conclusion de tout contrat de prêt d'un montant supérieur à 15 millions d'euros.

6.2.2.2. Composition du Conseil de Surveillance

(a) Membres

À la date du présent rapport, le Conseil de Surveillance compte les seize membres suivants :

- ▶ M. Jacques Nicolet, Président du Conseil de Surveillance, nommé le 26 juin 2007 pour la durée de son mandat de membre, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012 ;
- ▶ M. Gautier Taravella, membre (26 juin 2007 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ M. Matthieu Taravella, membre (26 juin 2007 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ ALTAREA Commerce, membre (26 juin 2007 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ Alta Patrimoine, membre (13 février 2008 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ APG, ayant pour représentant permanent M. Bart Le Blanc, membre (15 mars 2010 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ Prévoyance du Dialogue du Crédit Agricole – Predica, représentée par M. Émeric Servin, membre (26 juin 2007 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ MSRESS II Valmur TE BV, représentée par M. Adrien Blanc, membre (26 juin 2007 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ Madame Françoise Debrus, membre (27 mars 2009 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ FDR 3, représentée par M. Marc Henrion, membre (27 mars 2009 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ Foncière des Régions, représentée par M. Olivier Estève, membre (26 juin 2007 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ JN Holding, représentée par M. Olivier Dubreuil, membre (13 février 2008 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ Opus Investment, membre (29 août 2009 – AGO sur comptes 2012) ;
- ▶ Dominique Rongier, membre (20 mai 2009 – AGO sur comptes 2014) ;
- ▶ ATI, membre (20 mai 2009 – AGO sur comptes 2014) ;
- ▶ Altafi 3, membre (20 mai 2009 – AGO sur comptes 2014).

(b) Âge moyen

Depuis la transformation de la Société en société en commandite par actions, les personnes morales ne sont plus tenues de désigner systématiquement un représentant permanent ; elles sont représentées aux réunions du Conseil soit par leur représentant légal, soit par un représentant permanent si elles ont choisi d'en désigner un, soit enfin par tout mandataire *ad hoc*. Il n'est donc plus pertinent de déterminer et de communiquer un âge moyen.

(c) Mandats dans d'autres sociétés

La liste des mandats exercés par les membres du Conseil de Surveillance en dehors de la Société figure en annexe au rapport de gestion de la Gérance dont le présent rapport constitue une annexe et dans le document de référence.

(d) Rémunération

PRINCIPES

L'article 19 des statuts prévoit qu'il peut être alloué aux membres du Conseil de Surveillance une rémunération annuelle, au titre de leurs fonctions de membres du Conseil de Surveillance exclusivement, dont le montant, porté dans les frais généraux, est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette Assemblée. Le Conseil de Surveillance répartit le montant de cette rémunération entre ses membres, dans les proportions qu'il juge convenables.

Les membres du Conseil de Surveillance ont droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses, des frais de déplacement et des frais de toute nature qu'ils feront dans l'intérêt de la Société.

DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE

L'Assemblée Générale Ordinaire du 20 mai 2009 a alloué aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'année 2009 une rémunération globale de 600 000 euros, inchangée par rapport à celle des exercices précédents. Cette rémunération est prévue pour l'année 2009 et pour chacune des années ultérieures, jusqu'à une nouvelle décision de l'Assemblée Générale Ordinaire.

VERSEMENTS

Lors de sa séance du 17 mars 2008, le Conseil de Surveillance a décidé que son Président recevrait une rémunération annuelle brute, charges comprises, dans la limite de 440 000 euros, en rétribution notamment de ses interventions en tant que Président du Comité d'Investissement conformément au règlement intérieur dudit Comité. Pour les années ultérieures, il a été prévu que la rémunération du Président serait indexée au 1^{er} janvier de chaque année en fonction des variations de l'indice Syntec, l'indice de référence étant le dernier indice Syntec connu le 1^{er} janvier 2008 et l'indice de comparaison étant le dernier indice Syntec connu à la date de la révision, soit pour la première fois le dernier indice Syntec connu le 1^{er} janvier 2009. Cette décision était prise sous réserve du vote par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires d'une rémunération globale suffisante. La Gérance ayant proposé que la rémunération qui sera effectivement versée au Président du Conseil de Surveillance soit prélevée sur la rémunération fixe à laquelle celle-ci a droit en vertu de l'article 14 alinéa 1 des statuts, la décision du Conseil de rémunérer son Président avait été également prise sous réserve d'obtenir confirmation de la renonciation de la Gérance. Cet engagement a été confirmé par lettre du 26 mai 2008.

Le Conseil de Surveillance du 27 mars 2009 a décidé d'allouer à ses membres résidant à l'étranger avec effet à compter de 2008 une indemnité de 1 500 euros par séance du Conseil et de ses Comités spécialisés avec un maximum annuel de 21 000 euros.

En dehors de ce qui précède, aucune autre rémunération et notamment aucun jeton de présence n'ont été alloués au Conseil de Surveillance au titre de l'exercice 2009.

Les rémunérations sont détaillées dans une annexe au rapport de gestion dont le présent rapport constitue également une annexe.

(e) Membres indépendants

CHOIX DES CRITÈRES D'INDÉPENDANCE

Lors de sa séance du 31 août 2009, le Conseil de Surveillance a pris connaissance des dispositions de l'article L. 823-19 du

Code de commerce qui prévoit désormais que, dans les sociétés cotées :

- ▶ le Comité d'Audit doit comprendre exclusivement des membres du Conseil de Surveillance ;
- ▶ aucun membre ne doit exercer des fonctions de direction ;
- ▶ au moins un membre du Comité d'Audit doit notamment être indépendant au regard de critères précisés et rendus publics par le Conseil de Surveillance et doit présenter des compétences particulières en matière financière ou comptable.

Le Président du Conseil de Surveillance a demandé en conséquence au Conseil de décider quels critères retenir pour définir l'indépendance.

Le Conseil de Surveillance a décidé à l'unanimité, sur proposition du Président, de retenir la définition de l'indépendance proposée par le Code de gouvernement AFEP/MEDEF dans ses articles 8.4 et 8.5, à savoir :

- ▶ ne pas être, dans la Société, dans sa société mère ou une société qu'elle consolide : salarié, mandataire social, client, fournisseur, banquier d'affaires ou de financement significatif pour la Société, membre de la famille proche d'un mandataire social, ancien auditeur (au cours des cinq années précédentes) ou ancien administrateur de la Société (au cours des douze années précédentes) ;
- ▶ pour les représentants d'actionnaires importants (plus de 10 % actions et droits de vote) le Conseil de Surveillance doit « s'interroger systématiquement sur la qualification d'indépendant et tenant compte de l'existence d'un conflit d'intérêts potentiel ».

Le Président a souligné que le présent rapport sur le contrôle interne rendrait public le choix de ces critères.

APPLICATION AUX MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance n'a pas spécifiquement examiné quels étaient ses membres qui pouvaient être considérés comme indépendants, car cet examen est intervenu seulement pour les membres du Comité d'Audit, pour vérifier si la Société respectait les prescriptions de l'article L. 823-19 du Code de commerce.

6.2.2.3. Fréquence des réunions

Au cours de l'année 2009, le Conseil s'est réuni trois fois.

6.2.2.4. Convocations des membres

Les statuts de la Société prévoient que les membres du Conseil sont convoqués par lettre simple ou par tout moyen de communication électronique. Si tous les membres du Conseil de Surveillance sont présents ou représentés, le Conseil de Surveillance peut se réunir sans délai par tous moyens. Le Conseil est convoqué par son Président ou par la moitié au moins de ses membres ou par chacun des gérants et commandités de la Société. Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du Conseil de Surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du Conseil.

6.2.2.5. Information

Conformément à la loi, le Conseil de Surveillance a droit à la communication par la Gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des Commissaires aux Comptes.

6.2.2.6. Tenue des réunions – Présence de la Gérance

Les réunions se déroulent au siège social, 8, avenue Delcassé à Paris (75008).

La Gérance est convoquée aux réunions, pour répondre aux questions du Conseil de Surveillance, afin de permettre à celui-ci d'exercer son contrôle permanent de la gestion de la Société. En particulier, la Gérance présente les comptes de la Société, expose la marche des affaires et présente s'il y a lieu les dossiers d'investissement ou de désinvestissements. La Gérance répond à toutes questions que les membres jugent utile de lui poser, portant ou non sur l'ordre du jour de la réunion. La Gérance ne participe pas aux délibérations et ne peut voter les décisions prises par le Conseil ou les avis rendus par celui-ci.

La présence de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance est nécessaire pour la validité de ses délibérations. Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote, un membre présent ne pouvant représenter qu'un seul membre absent sur présentation d'un pouvoir exprès. En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante.

6.2.2.7. Règlement intérieur

Il n'existe actuellement pas de règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

6.2.2.8. Comités spécialisés

L'article 18 des statuts autorise le Conseil de Surveillance à faire intervenir des Comités spécialisés, à l'exception toutefois des pouvoirs qui sont expressément attribués par la loi aux Conseils de Surveillance des sociétés en commandite par actions.

Le Conseil de Surveillance dispose de deux Comités spécialisés : Un Comité des comptes dénommé Comité d'Audit et un Comité d'Investissements.

En outre, un Comité de la Rémunération de la Gérance a été institué mais il n'a pas encore été effectivement constitué car il ne jouera son rôle qu'à partir du 1^{er} janvier 2013, date à compter de laquelle la rémunération de la Gérance ne sera plus celle qui est fixée par les statuts mais par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

Il est précisé que les Comités Spécialisés rendent compte de leurs travaux lors des séances du Conseil de Surveillance par l'intermédiaire de leurs Présidents qui sont tous membres du Conseil.

Comité d'Investissement

MEMBRES

Les membres du Comité d'Investissement sont désignés par le Conseil de Surveillance. Les membres actuels du Comité d'Investissement sont les suivants (décisions du 27 mars 2009 du Conseil de Surveillance modifiant le règlement intérieur du Comité d'Investissement) :

- ▶ Monsieur Jacques Nicolet ;
- ▶ Monsieur Adrien Blanc, représentant le Fonds Morgan Stanley ;
- ▶ Monsieur Bart Le Blanc, représentant le Fonds ABP ;
- ▶ Monsieur Émeric Servin, représentant la société Predica ;
- ▶ Monsieur Olivier Estève, représentant la société Foncière des Régions ;
- ▶ Monsieur Christian de Gournay ;
- ▶ Monsieur Éric Dumas ;
- ▶ Monsieur Philippe Mauro.

Le Comité est présidé par Monsieur Jacques Nicolet. Les responsables opérationnels concernés par le(s) projet(s) d'investissement assistent également à la réunion.

DÉLIBÉRATIONS – COMPTE RENDU

Les avis sont pris à la majorité des membres du Comité d'Investissement présents. En cas d'égalité des voix, la voix du Président compte double. Un compte rendu de l'avis est établi en séance faisant état de la décision et signé en séance. Il est fait état dans le rapport annuel de la Société du résumé des avis du Comité d'Investissement.

FRÉQUENCE DES RÉUNIONS

Le Comité d'Investissement se réunit sur convocation du Président. Il peut être réuni à tout moment en cas d'urgence. Les convocations sont adressées par tous moyens (courrier, télécopie, courriel...).

MISSIONS

Le Comité d'Investissement est consulté pour avis sur les décisions d'investissement ou de désinvestissement, d'un montant supérieur à 15 millions d'euros et inférieur à 100 millions d'euros, par délégation du Conseil de Surveillance et ce, dans les conditions suivantes :

- a) Pour les investissements ou désinvestissements supérieurs à 15 millions d'euros et inférieurs à 50 millions d'euros, ils pourront :
 - ▶ soit être présentés directement au Comité d'Investissement ;
 - ▶ soit être présentés pour avis, notamment en cas d'urgence, au Président du Comité d'Investissement qui donnera un avis préalable, cet avis faisant l'objet d'une ratification lors du plus prochain Comité d'Investissement.
- b) Pour les investissements ou désinvestissements supérieurs à 50 millions d'euros et inférieurs à 100 millions d'euros, ils seront soumis pour avis au Comité d'Investissement, préalablement à leur mise en œuvre.
- c) Pour les opérations initiées par sa filiale COGEDIM, le seuil de 15 millions d'euros s'entend :

- ▶ préalablement à la signature de toute promesse synallagmatique de vente portant sur un foncier supérieur à 15 millions d'euros ;
 - ▶ préalablement à la signature de tout acte authentique portant sur un foncier supérieur à 15 millions d'euros, consécutif le cas échéant à une promesse unilatérale de vente ;
 - ▶ préalablement au lancement des travaux si le prix de revient, y compris le foncier, et sous déduction des réservations et des ventes en bloc signées, dépasse 15 millions d'euros.
- d) En ce qui concerne les investissements ou désinvestissements :
- ▶ inférieurs à 15 millions d'euros, ils ne nécessitent pas d'avis du Conseil de Surveillance ;
 - ▶ supérieurs à 100 millions d'euros, ils restent du ressort du Conseil de Surveillance, pour avis.
- Les seuils indiqués ci-dessus seront indexés annuellement en fonction de l'indice Syntec.
- e) Enfin, les désinvestissements concernent les immeubles dits de placement ou des participations dans des sociétés détenant des immeubles de placement et cela, selon les seuils visés ci-dessus.
- f) Les tranches indiquées ci-dessus s'entendent en quote-part de participations du Groupe et hors taxes.

TRAVAUX DU COMITÉ

En 2009, le Comité ne s'est pas réuni car tous les dossiers d'investissements et de désinvestissements dépassaient le seuil de 100 millions d'euros. Ces dossiers ont donc été examinés en formation plénière par le Conseil de Surveillance lui-même en application de l'article 17.6 des statuts (voir *supra* 2.2.1 et *infra* 2.9).

Comité d'Audit

MEMBRES

Les membres du Comité d'Audit sont désignés par le Conseil de Surveillance. Ils sont choisis pour leur expérience du secteur et leur connaissance de la Société. Les membres actuels du Comité d'Audit sont les suivants (décisions du Conseil de Surveillance du 31 août 2009 modifiant le règlement intérieur du Comité d'Audit) :

- ▶ Françoise Debrus ;
- ▶ Matthieu Taravella ;
- ▶ Bart Le Blanc ;
- ▶ Adrien Blanc ;
- ▶ Olivier Estève ;
- ▶ Dominique Rongier.

Le Conseil de Surveillance a désigné Madame Françoise Debrus en qualité de Présidente du Comité d'Audit, compte tenu de son expérience du secteur immobilier au sein de Predica et du groupe du Crédit Agricole.

MEMBRES RÉPONDANT AUX CRITÈRES DE L'ARTICLE L. 823-19 DU CODE DE COMMERCE

La totalité des membres du Comité d'Audit ont ou ont eu des fonctions de gestion dans des groupes importants et siègent souvent dans les organes sociaux d'autres sociétés et répondent ainsi à l'exigence de compétences en matière financière ou comptable posée par l'article L. 823-19.

Le Conseil de Surveillance a examiné dans sa séance du 31 août 2009 (cf. *supra* 2.2.2 (e)) quels étaient les membres indépendants au regard des critères qu'il avait adoptés, reprenant ceux des articles 8.4 et 8.5 du Code AFEP/MEDEF.

Compte tenu des critères d'indépendance retenus, le Conseil a constaté que :

- ▶ M. Dominique Rongier, M. Bart Le Blanc et M. Adrien Blanc peuvent être considérés comme membres indépendants sans réserve.
- ▶ Mme Françoise Debrus et M. Olivier Estève peuvent être considérés comme membres indépendants, à condition que le Conseil s'interroge systématiquement sur l'existence d'un conflit d'intérêts potentiel, ces membres du Comité d'Audit étant liés à des actionnaires détenant plus de 10 % du capital, à savoir la société Predica en ce qui concerne Mme Françoise Debrus et la société Foncière des Régions en ce qui concerne M. Olivier Estève. Le Conseil a constaté qu'il n'existait actuellement aucun lien ni opération, en dehors de ceux qui pourraient survenir dans le cours normal des affaires, susceptibles de créer un conflit d'intérêts avec Predica et Foncière des Régions.

Le Comité d'Audit, comprend ainsi cinq membres indépendants, sous réserve de s'assurer – pour deux d'entre eux – de l'absence de conflits d'intérêts.

En conséquence, la Société est non seulement en règle avec les prescriptions légales, qui exigent que le Comité d'Audit comporte au moins un membre indépendant, mais également avec les recommandations du paragraphe 14.1 du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP/MEDEF qui portent le nombre de membres indépendants aux deux tiers des membres du Comité d'Audit.

DÉLIBÉRATIONS – COMPTE RENDU

Le Comité d'Audit ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont effectivement présents. Les avis sont pris à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, la voix de la Présidente compte double. Le Comité d'Audit établit s'il l'estime nécessaire un compte rendu de ses réunions, établi par le secrétaire et soumis à l'approbation des membres du Comité. Le Comité d'Audit établit un rapport remis au Conseil de Surveillance à l'occasion des comptes semestriels et annuels.

FRÉQUENCE DES RÉUNIONS

Le Comité d'Audit se réunit sur convocation du Président, à des dates fixées en fonction du calendrier d'arrêté des comptes semestriels et des comptes annuels. Il peut être réuni à tout moment en cas de nécessité. Les convocations sont adressées par tous moyens (courrier, télécopie, courriel...). Le Secrétaire fait parvenir la documentation nécessaire avant la réunion.

Au cours de l'exercice 2009, le Comité s'est réuni à trois reprises, pour examiner les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008, pour proposer au Conseil de Surveillance le nom des experts immobiliers de la Société et pour examiner les comptes du premier semestre 2009.

MISSIONS ET ATTRIBUTIONS

Le Comité d'Audit assiste le Conseil de Surveillance dans son rôle de surveillance et de contrôle de la Société. Le Comité d'Audit est notamment chargé des missions suivantes :

- ▶ suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;
- ▶ suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne, d'audit interne, le cas échéant, et de gestion des risques de la Société ;
- ▶ suivi du contrôle légal des comptes et des comptes consolidés ;
- ▶ examen et suivi de l'indépendance des Commissaires aux Comptes ;
- ▶ vérification de la conformité de l'activité de la Société avec les lois et les règlements qui lui sont applicables.

Le Comité d'Audit entretient des relations de travail suivies avec les membres de la Direction, les responsables du contrôle interne, ceux de l'audit et les Commissaires aux Comptes. Le Comité d'Audit peut inviter les Commissaires aux Comptes à ses réunions afin de leur poser des questions sur des sujets de leur ressort. Le cas échéant, le Comité d'Audit peut demander la présence d'un collaborateur de la Société à ses réunions, afin de l'éclairer sur toute question particulière. Le Comité d'Audit préconise au Conseil de Surveillance toutes mesures qui lui paraîtraient utiles.

Le Comité d'Audit est consulté obligatoirement sur :

- ▶ la nomination des Commissaires aux Comptes ;
- ▶ les projets d'aménagement ou de modification importants des principes et méthodes comptables qui pourraient être envisagés ou qui paraîtraient nécessaires ;
- ▶ les comptes semestriels et annuels.

Le Comité d'Audit s'assure des dispositions prises par la Société afin de garantir la continuité de l'exploitation en particulier en matière de documentation, de dossiers, de systèmes et veille à la protection de la Société contre les fraudes ou les malveillances.

Comité de la Rémunération de la Gérance

Depuis le 20 mai 2009, un Comité de Rémunération de la Gérance a été institué par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, qui a ajouté à cet effet un

second paragraphe à l'article 18 des statuts relatif aux Comités spécialisés.

La même Assemblée a modifié les stipulations de l'article 14 des statuts relatif à la rémunération de la Gérance : à compter du 1^{er} janvier 2013, la rémunération de la Gérance sera fixée pour des durées successives de trois ans par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires sur proposition des associés commandités et après consultation du Conseil de Surveillance.

Le Comité des Rémunérations devra donc être effectivement institué au plus tard au début de l'année 2013 lorsque l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires sera amenée à prendre connaissance de l'avis du Conseil de Surveillance en vue de fixer pour la première fois la rémunération de la Gérance :

COMPOSITION (ARTICLE 18 DES STATUTS)

Le Comité de la Rémunération de la Gérance sera composé de membres du Conseil de Surveillance.

Les membres du Comité de la Rémunération de la Gérance devront être indépendants de la Gérance.

ATTRIBUTIONS (ARTICLE 18 DES STATUTS)

Le Comité des Rémunérations formulera des propositions concernant la rémunération de la Gérance et les soumettra au Conseil de Surveillance.

6.2.2.9. Réunions et travaux du Conseil de Surveillance en 2009

En 2009, le Conseil de Surveillance d'ALTAREA a tenu les réunions suivantes :

- ▶ Réunion du 27 mars 2009 : Nomination par cooptation de deux nouveaux membres (FDR 3 et Mme Françoise Debrus) en remplacement de deux membres démissionnaires (M. Christophe Kullmann et M. Laurent Cazelles). Nomination de deux nouveaux membres du Comité d'Audit (Mme Françoise Debrus et M. Bart Le Blanc) et modification corrélative de son règlement intérieur. Nomination d'un nouveau membre du Comité d'Investissement (M. Bart Le Blanc) et modification corrélative de son règlement intérieur. Examen des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008. Affectation du résultat proposée à l'Assemblée. Examen de l'ordre du jour et du texte des projets de résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires. Établissement du rapport du Conseil de Surveillance à l'Assemblée Générale annuelle. Approbation du rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne. Avis favorable donné à la Gérance pour les cautions, avals et garanties consentis aux filiales de la Société à concurrence de 150 millions d'euros. Avis favorable à la lettre d'intention consentie par la Société à Natixis le 23 décembre 2008 en faveur de COGEDIM. Point sur l'opération de Garches. Examen des documents prévisionnels.
- ▶ Réunion du 31 août 2009 : Examen des comptes semestriels au 30 juin 2009. Nomination des nouveaux experts immobiliers

de la Société. Choix des critères d'indépendance retenus pour les membres du Conseil de Surveillance et de son Comité d'Audit. Modification de la composition du Comité d'Audit et de son règlement intérieur. Détermination du nombre de membres indépendants du Comité d'Audit. Avis favorable à diverses sûretés hypothécaires et à la signature de l'avenant n° 2 au contrat de crédit initial Ixis du 9 juin 2006. Examen des documents de gestion prévisionnelle.

- ▶ Réunion du 9 novembre 2009 : Avis favorable à deux opérations de désinvestissements. Avis favorable à un projet d'investissement. Autorisation de conventions réglementées : cessions de participations et de créances intra-groupe.

6.2.2.10. Procès-verbaux des réunions

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un registre spécial et signés par le président de séance et par le secrétaire ou par la majorité des membres présents.

6.2.2.11. Évaluation des travaux du Conseil et des Comités spécialisés

La Société considère que le mode de fonctionnement du Conseil est satisfaisant et qu'il n'est pas nécessaire de prévoir un système d'évaluation de ses travaux.

6.3. PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce, nous vous relatons ci-après les principales mesures engagées au cours de l'exercice 2009 et depuis le début de l'exercice 2010, ayant eu pour objectif le renforcement des procédures de contrôle interne.

6.3.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ASSIGNÉS AU CONTRÔLE INTERNE

(a) Objectifs relatifs aux procédures d'élaboration de l'information comptable et financière

Nous rappelons que l'objectif qui prévaut à l'élaboration de l'information comptable et financière est le respect des principes énoncés à l'article L. 233-21 du Code de commerce : « Les comptes consolidés doivent être réguliers et sincères et donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation. »

Il est rappelé à cet égard que, conformément au règlement n° 1606/2002 du Conseil européen adopté le 19 juillet 2002, en sa qualité de société cotée sur un marché réglementé de l'un des États membres de la Communauté européenne, ALTAREA est soumise à l'obligation de présenter ses comptes consolidés sous le référentiel international émis par l'IASB (normes IFRS : *International Financial Reporting Standards* et interprétations IFRIC/SIIC) tel qu'approuvé par l'Union européenne.

(b) Objectifs des autres procédures de contrôle interne

- ▶ Préservation des actifs de la Société.
- ▶ Suivi de la correcte application des budgets.
- ▶ Suivi des engagements donnés par la Société.
- ▶ Respect de la confidentialité des informations, compte tenu notamment de la réglementation boursière.

(c) Limites inhérentes au système de contrôle interne

L'un des objectifs du contrôle interne est de prévenir et de maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers. Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés.

En outre, le périmètre des sociétés auxquelles s'applique le contrôle interne est celui du Groupe ALTAREA, à savoir l'ensemble constitué par la société ALTAREA et les sociétés qu'elle contrôle au sens des dispositions de l'article L. 233-3-1 du Code de commerce, à l'exception des sociétés de co-promotion dont la gestion est assumée par un partenaire commercial.

Enfin, il n'existe pas encore à ce jour de processus d'évaluation du contrôle interne.

6.3.2. ORGANISATION GÉNÉRALE DES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE

En 2009, l'organisation générale du contrôle interne était du ressort de la Gérance. C'est sous son impulsion que les procédures de contrôle interne sont établies et que les orientations sont prises afin de maîtriser les risques liés à l'activité de la Société.

6.3.2.1. Intervenants

(a) Conseil de Surveillance – Comité d'Audit

Il est rappelé que le Conseil de Surveillance joue un rôle très important en matière de contrôle dans le cadre de sa mission de contrôle permanent de la gestion de la Société (voir 1.2.7), directement et au travers de ses Comités spécialisés notamment et principalement le Comité d'Audit.

(b) Secrétariat Général

Sous l'autorité de la Gérance, le Secrétariat Général coordonne les actions de contrôle interne qui sont notamment assurées dans les différentes filiales.

Les missions prioritaires sont :

- ▶ de veiller au respect du règlement intérieur et au bon fonctionnement des Comités spécialisés du Conseil de Surveillance (le Comité d'Audit et le Comité d'Investissement) ;
- ▶ de recenser les Comités opérationnels d'ALTAREA et de ses filiales ;
- ▶ d'identifier les risques :
 - liés à l'activité des sociétés des filiales consolidées par ALTAREA en France et à l'étranger,
 - liés au statut de société cotée d'ALTAREA ;
- ▶ d'établir les procédures générales et particulières (mandataires sociaux, pouvoirs etc.) ;
- ▶ d'examiner les conditions d'engagement des opérations, de recenser les règles existantes et de les harmoniser, le cas échéant ;
- ▶ d'effectuer tous contrôles du respect des procédures.

(c) Intervenants externes

Le Groupe a recours à des cabinets spécialisés auxquels sont confiées des missions spécifiques de conseil, d'assistance ou d'audit.

Ainsi, au cours de l'exercice 2009, le cabinet Mazars a remis un rapport sur l'unification des systèmes de paie. Par ailleurs, le cabinet PricewaterhouseCoopers a démarré l'établissement d'une cartographie des risques sur la France.

6.3.2.2. Risques couverts

Les principaux risques couverts sont les suivants :

- ▶ risques liés aux opérations de développement (engagements et suivi opérationnel) ;

- ▶ risques liés aux actifs (préservation de la valeur des actifs) et à l'activité ;
- ▶ risques liés à l'élaboration de l'information comptable et financière ;
- ▶ autres risques (risque de taux, risque informatique...).

(a) Risques liés aux opérations de développement

Les risques liés aux opérations de développement sont multiples ; ils comprennent en particulier :

- ▶ le risque administratif lié aux aléas des obtentions des autorisations d'exploitations commerciales et des permis de construire et des recours éventuels qui peuvent retarder le processus de développement ;
- ▶ le risque de construction lié éventuellement aux décalages des calendriers de réalisation (fouilles archéologiques, typologie des sols, dépollution) et aux litiges éventuels avec les entreprises de construction ;
- ▶ le risque commercial, notamment lié à la durée importante du montage de certaines opérations qui est cependant limité par la précommercialisation.

Pour les projets de centres commerciaux, il a été mis en place un classement des projets en distinguant :

- ▶ les projets en cours de construction ;
- ▶ les projets maîtrisés, ceux-ci se décomposant en deux types :
 - les lancements en préparation,
 - les opérations en cours d'études avancées.

Le contrôle de ces risques est notamment assuré à travers le Comité d'Investissement, Comité spécialisé du Conseil de Surveillance (voir *supra* 2.2.8) et par plusieurs Comités spécialisés qui sont présentés ci-après :

1. PÔLE FONCIÈRE DE CENTRES COMMERCIAUX

- (i) Le Comité « développement/opérationnel/montage » : en présence de la Direction Générale, il définit et fixe les objectifs opérationnels pour chaque projet, suit les marchés de travaux, valide les budgets initiaux et, le cas échéant, leur révision.
- (ii) Le Comité « coordination/commercialisation » : il permet à la Direction Générale de définir et fixer les objectifs de commercialisation pour chaque projet.
- (iii) Suivi des investissements : les investissements autorisés font l'objet d'un suivi mensuel par affaire et d'un système de contrôles par la Direction Opérationnelle et la Direction Financière. La Direction Générale autorise enfin le règlement sur la base des précédents contrôles.
- (iv) Processus de validation semestrielle des budgets d'opérations : bouclage des factures de travaux avec la comptabilité et calage des frais financiers en fonction des conditions de marché. Cette procédure, initiée en 2009, sera opérationnelle en 2010.

2. PÔLE PROMOTION

- (i) Le Comité des Engagements de COGEDIM : COGEDIM est dotée d'un Comité des Engagements qui examine tous les projets immobiliers aux principaux stades constituant un engagement pour la Société : signature d'une promesse au stade foncier, mise en commercialisation, acquisition du terrain, démarrage des travaux. Parallèlement à l'opportunité et l'intérêt de réaliser l'opération, cette dernière est soumise à chaque stade à la validation de données objectives : taux de marge, pourcentage de précommercialisation (actuellement 50 %), validation du coût des travaux... Le Comité des Engagements est composé des membres du Directoire, du Directeur Financier, du Directeur Commercial, du Directeur des Marchés et du Directeur des Engagements. Au-delà des processus des Comités d'Engagements, le Directeur des Engagements intervient avec l'aide des contrôleurs financiers de filiales sur tous les sujets engageant la Société et ne relevant pas directement des Comités des Engagements et peut se faire communiquer tout projet de protocole, promesse de vente, contrats spécifiques... Il est également informé de l'évolution de dossiers opérationnels importants pour la Société pour le risque qu'ils peuvent présenter en termes de montants ou de montage juridique, par exemple. Il est l'interlocuteur du Secrétaire Général du Groupe pour les questions relatives au contrôle interne.
- (ii) La Direction des Marchés de COGEDIM : elle intervient pour valider les coûts de construction retenus dans les budgets prévisionnels des opérations et ce dès la signature de la promesse d'achat du terrain. Les coûts sont actualisés au fur et à mesure de l'avancement de la définition du produit. La Direction des Marchés intervient également dans le cadre de la consultation des entreprises préalable à la signature des marchés de travaux.
- (iii) Procédures ventes/commercialisation : COGEDIM dispose d'un outil commercial propre constitué par une filiale dédiée : COGEDIM Vente. Cette structure assure le marketing et la commercialisation ainsi que l'administration des ventes. Pour chaque programme immobilier, la stratégie commerciale est définie par le Directeur et le responsable du programme, le Directeur Commercial et le Chef de Produits de COGEDIM Vente. COGEDIM Vente fournit également aux responsables du développement des études et avis pour évaluer les marchés locaux et leurs prix et permettre ainsi d'intégrer ces valeurs dans les budgets prévisionnels des opérations. L'outil informatique de suivi budgétaire de chaque opération est alimenté en temps réel par les données commerciales (réservations et ventes) et permet à chaque responsable de suivre l'avancement des programmes dont il a la charge. L'outil informatique commercial permet également un reporting consolidé au niveau de COGEDIM.

3. ITALIE ET ESPAGNE

Pour ces deux pays, les nouveaux investissements sont soumis au Comité d'Investissement du Groupe.

- ▶ En Italie ont été mis en place différents Comités (Comité de Développement, Réalisation, Gestion/Recommercialisation, Financier et de Direction). Ces Comités se réunissent tous

les quinze jours avec un ordre du jour et donnent lieu à un compte rendu. En 2010 un Comité de Surveillance devrait être mis en place pour être en conformité avec des textes réglementaires.

- ▶ En Espagne, et compte tenu de la taille de la filiale, des réunions régulières sont tenues sur l'avancement des affaires entre la Gérance d'ALTAREA et la Direction Générale de la filiale, qui ne donnent pas lieu à des comptes rendus systématiques.

Par ailleurs des réunions mensuelles sont organisées entre la Gérance d'ALTAREA et la Direction Générale des filiales, qui ne donnent pas lieu à des comptes rendus systématiques.

(b) Risques liés aux actifs et à l'activité

- (i) Le Comité « Patrimoine » : il permet à la Direction Générale de définir et de fixer les objectifs d'*asset management* pour chaque actif.
- (ii) Reporting sur le patrimoine : les responsables opérationnels chargés de la gestion du patrimoine transmettent régulièrement à la Direction Financière du Groupe des états et documents financiers, qui portent en particulier sur les prévisions de recettes (loyers) et de dépenses non répercutables aux locataires, les locaux vacants, l'évolution des loyers faciaux, facturés et bruts. Il existe désormais un Reporting Patrimonial Trimestriel qui offre une synthèse globale de l'activité des centres en patrimoine. Le Comité de coordination commercial suit mensuellement l'ensemble des événements de recommercialisation pour fixer les conditions de renouvellement des contrats de baux sur le patrimoine.
- (iii) Expertises des centres en exploitation : les centres en exploitation font l'objet d'une évaluation effectuée deux fois par an. Au cours de l'exercice 2009, il a été décidé de faire un appel d'offre pour nommer les experts. À la suite de cet appel d'offres, le Conseil de Surveillance du 31 août 2009 a entériné le choix des experts immobiliers, effectué par le Comité d'Audit, à savoir :
- ▶ DTZ Eurexi et Icade Expertise pour l'évolution des actifs de centres commerciaux situés en France et l'Espagne ;
 - ▶ CBRE pour les autres actifs comme l'Hôtel Wagram ;
 - ▶ Savills pour les actifs situés en Italie.
- (iv) Loi Hoguet et gestion locative : ALTAREA France, CRP Développement, COGEDIM Vente, COGEDIM Tradition (résiliée en 2009) et COGEDIM Gestion sont titulaires de cartes d'agent immobilier pour les transactions ou la gestion et bénéficient des garanties prescrites par la législation en vigueur.
- (v) Assurances en France :
- ▶ Actifs en exploitation : pour l'ensemble des actifs en exploitation, le Groupe est assuré dans le cadre d'une police « tout sauf » auprès de la compagnie AXA qui comprend un volet dommages et un volet responsabilité civile. Le volet dommages couvre la valeur des immeubles en reconstruction à neuf et les pertes d'exploitation sur une durée de trois années. Le montant des primes pour 2009 s'est élevé à 1 247 185,04 euros TTC. Par ailleurs le Groupe dispose d'une police pour les terrains ou les immeubles acquis en attente de la réalisation des chantiers

de construction. Cette police souscrite chez AXA a entraîné le paiement d'une prime de 76 162,45 euros TTC.

- ▶ Actifs en construction : pour les actifs en cours de construction il est souscrit des polices « dommages ouvrage » et « tous risques chantier » auprès d'AXA et du GAN ; le Groupe dispose d'un contrat-cadre unique sur l'aspect dommages ouvrage pour les chantiers qui ne dépassent pas certains montants.
- ▶ Responsabilité civile professionnelle : le Groupe et ses différentes filiales, dont COGEDIM, sont assurés pour leurs responsabilités professionnelles auprès de différents assureurs notamment les Allianz, CNA et Covea Risk. Le montant des primes pour 2009 s'est élevé à 1 024 167 euros TTC (ce montant n'inclut pas certaines révisions de prime lié au chiffre d'affaires déclaré).
- ▶ Assurances diverses : plusieurs autres assurances couvrent notamment les différents bureaux loués, les flottes automobiles, le matériel informatique. Enfin il existe une police d'assurance dite « mandataires sociaux » auprès de la compagnie Chubb.

(c) Risques liés à l'élaboration de l'information comptable et financière

(I) LE COMITÉ « FINANCIER GROUPE »

Ce Comité se réunit sur une base bimensuelle. L'ordre du jour en est fixé par le Directeur Financier. Les problématiques comptables, fiscales et financières y sont présentées à la Direction Générale. C'est au cours de ces Comités que la Direction Générale définit et fixe les objectifs financiers du Groupe ALTAREA étant précisé que des Comités Financiers spécialisés sont également réunis dans les filiales les plus importantes comme COGEDIM et ALTAREA France à partir de 2009.

Dans plusieurs filiales, des Comités Financiers existent ou ont été mis en place.

Procédures de contrôle mises en place relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière (rappel des principales procédures de contrôle relatives à l'élaboration des états financiers), sachant qu'un représentant du Comité Financier du Groupe assiste aux réunions des Comités Financiers des filiales :

- ▶ Les comptabilités sociales des sociétés composant le Groupe ALTAREA sont physiquement tenues par ses propres salariés et centralisées en trois lieux géographiques principaux : avenue Delcassé à Paris, à Milan et à Madrid. Sur chacun de ces lieux cités, les comptabilités sociales sont gérées informatiquement sur le même logiciel. Les manuels d'utilisation disponibles, permettent de retracer la piste d'audit. Les états financiers correspondants sont établis en interne grâce à une interface avec le logiciel comptable ; pour les filiales de COGEDIM en région, la comptabilité sociale est tenue majoritairement en région.
- ▶ Les équipes comptables et financières sont structurées par pôles (aux niveaux de la holding du Groupe, du pôle Foncière en centres commerciaux et du pôle Promotion) afin de permettre des contrôles à chaque niveau.

- ▶ Les principaux événements susceptibles d'avoir une influence significative sur les états financiers (acquisitions, restructurations, etc.) font l'objet de simulations et de notes d'explications élaborées par la Direction Financière. Ces éléments servent ensuite à documenter les annexes des états financiers.

(II) POURSUITE DU RENFORCEMENT DES PROCÉDURES DE CONTRÔLE

La cotation à Euronext conduit le Groupe à poursuivre le programme de renforcement d'un certain nombre de procédures ou à mettre en place des guides opératoires :

- ▶ existence de dossiers bilan par société divisés par fonctions (achats, ventes, trésorerie, capitaux...) destinés à documenter le traitement des opérations réalisées tant sur le plan économique, juridique que financier ;
- ▶ mise en place d'une procédure verticale permettant la remontée des informations des différentes Directions opérationnelles (instructions de clôture, réunions trimestrielles, tableau de bord de suivi des remontées) ;
- ▶ mise en place de procédures de contrôle transversal sur les remontées d'informations au travers de contrôles de cohérence, de réconciliations gestion/comptabilité ;
- ▶ mise en place d'une procédure de formalisation et de suivi des différents risques et recours ;
- ▶ le contrôle des comptes des filiales étrangères au travers d'audits contractuels ;
- ▶ mise en place depuis 2008 d'un processus formalisé de contrôle budgétaire et de planification intervenant deux fois par an (en avril/mai et en octobre/novembre) permettant de disposer d'un budget validé par le management des activités et du Groupe, facilitant la préparation et le contrôle des arrêtés des comptes du Groupe semestriels.

Par ailleurs, les actions suivantes ont été réalisées en 2009 :

- ▶ la mise en place de clôtures comptables trimestrielles (31 mars et 30 septembre) non auditées aux titres des indicateurs clés ;
- ▶ le mode de paiement des fournisseurs par virement est en cours de généralisation ;
- ▶ la poursuite de l'automatisation des processus et notamment des interfaces entre les logiciels métiers et comptables permettant de fiabiliser la production des données comptables financières.

(III) LOGICIEL DE CONSOLIDATION

Un logiciel de consolidation SAP BFC est en place depuis 2006 pour le pôle Foncière et depuis 2004 pour le pôle Promotion. Par sa structure sous forme de base unique, cette solution constitue une plate-forme permettant une plus forte intégration des systèmes de gestion et donc une réduction du risque d'erreurs matérielles. Ce système autorise des évolutions permettant une mise en conformité régulière avec les nouvelles contraintes réglementaires. Des études sont menées pour harmoniser le paramétrage au niveau du Groupe et de ses paliers par pôles afin de répondre aux besoins de l'élaboration des états financiers du Groupe.

(IV) LOGICIEL DE REPORTING ET DE PLANIFICATION FINANCIÈRE

Un logiciel de reporting budgétaire et de planification financière SAP BPC est implémenté depuis 2008 pour le Groupe. Ce logiciel complète l'outil de gestion des opérations immobilières et foncières et s'appuie sur les données opérationnelles issues des systèmes métier pour restituer des données consolidées prévisionnelles. Les informations consolidées prévisionnelles sont comparées aux données réelles le moment venu. Les écarts significatifs sont explicités.

(V) LOGICIEL DE GESTION LOCATIVE ET IMMOBILIÈRE

Le logiciel Altaix de gestion locative a été mis en exploitation à compter du 1^{er} janvier 2007 en France et en Italie. L'intégration automatique des données dans la comptabilité sociale, d'Altaix vers Sage, est effective depuis le premier semestre 2008. La saisie des factures fournisseurs et le suivi des engagements faits par les centres commerciaux remonte également automatiquement à la gestion locative centralisée *via* Altaix. Fin 2009, a été mis en place le suivi des chiffres d'affaires déclarés par les commerçants. Fin octobre 2009, le logiciel est passé en version 5, permettant notamment l'édition en format pdf.

(VI) LOGICIEL DE GESTION DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES PRIMPRIMO

Le pôle Promotion utilise principalement un logiciel de gestion des opérations immobilières qui permet l'optimisation du suivi et du contrôle de ces opérations lors de chacune de leurs phases. Ce logiciel « métier » permet avec l'intégration des données commerciales en temps réel, des données comptables journalières et de la position des données de trésorerie, également journalières, de suivre et de piloter le déroulement du budget de chacune des opérations immobilières du pôle Promotion.

(VII) LOGICIEL DE PAIE

Une étude a été lancée en 2009 pour comparer les systèmes existants et retenir un système d'information RH unique France.

(d) **Autres risques liés aux activités d'ALTAREA**

ALTAREA pourrait être confrontée le cas échéant à d'autres risques et s'est donnée les moyens de les surmonter ou de les limiter.

RISQUES LIÉS À L'ÉVOLUTION DU MARCHÉ IMMOBILIER

ALTAREA intervient dans divers secteurs de l'immobilier, notamment dans l'immobilier commercial (essentiellement dans le secteur des centres commerciaux) et résidentiel. Au-delà des facteurs de risques propres à chaque actif, l'activité est soumise à des aléas et risques systémiques spécifiques dont en particulier la nature cyclique du secteur, notamment le risque de retournement du marché pour l'activité logement. La stratégie définie et les politiques mises en œuvre visent à limiter les effets négatifs de ces risques. Cependant, des modifications brutales de l'environnement économique, financier, monétaire, réglementaire, géopolitique, politique,

social, sanitaire, écologique pourraient avoir un impact négatif sur le Groupe ALTAREA, la valeur de ses actifs, ses résultats, ses projets de développement ou ses opérations d'investissement.

RISQUES D'INSOLVABILITÉ DES LOCATAIRES

La capacité d'ALTAREA à collecter les loyers dépend de la solvabilité de ses locataires. La qualité de signature des locataires est prise en considération par ALTAREA avant la signature de tous ses baux. Il est toutefois possible que les locataires ne paient pas ponctuellement ou qu'ils soient en défaut de paiement, ce qui pourrait affecter les résultats d'exploitation d'ALTAREA.

Afin d'anticiper au mieux cette zone de risque, le service de la gestion du patrimoine produit un reporting systématique des impayés à 30 jours, à 60 jours et à 90 jours. Par ailleurs, la procédure de recouvrement des loyers a été renforcée dans son suivi.

RISQUES JURIDIQUE, RÉGLEMENTAIRE, ENVIRONNEMENTAL, ASSURANCE ET FISCAL

Risques juridique et réglementaire

ALTAREA doit se conformer à la réglementation dans divers domaines, notamment l'urbanisme la construction, les autorisations d'exploitation, l'hygiène et la sécurité, l'environnement, le droit des baux, le droit des sociétés ainsi que la fiscalité, notamment à travers les dispositions du régime SIIC.

Des variations du cadre réglementaire pourraient imposer à ALTAREA d'adapter son activité, ses actifs ou sa stratégie, pouvant se traduire par des impacts négatifs en termes de valeur de son patrimoine ou de ses résultats, augmenter les charges ou ralentir, voire empêcher, le développement de certaines opérations d'investissements ou de commercialisation.

Dans le cadre normal de ses activités, le Groupe ALTAREA est impliqué dans des actions judiciaires et est soumis à des contrôles fiscaux et administratifs. Le Groupe ALTAREA constitue une provision chaque fois qu'un risque est avéré et qu'une estimation du coût lié à ce risque est possible.

Du fait de la nature de leurs activités, les entités du Groupe ALTAREA sont soumises aux risques des évolutions réglementaires.

ALTAREA France, ALTAREA Italia et ALTAREA España : Les Directions Juridiques d'ALTAREA et de ses filiales s'assurent du respect des réglementations en vigueur et de l'obtention des autorisations particulières nécessaires à l'exercice de leur activité. Ces réglementations concernent principalement le droit de l'urbanisme (autorisation d'exploitation commerciale, permis de construire), le droit de la construction, le droit des baux commerciaux. Pour l'Espagne, il est fait appel à des cabinets d'avocats extérieurs. Le Secrétaire Général du Groupe ALTAREA coordonne les Directions Juridiques des filiales. La Direction Juridique Corporate dépend du Directeur Financier. Elle veille au respect de la vie sociale d'ALTAREA et de ses

principales filiales et des obligations liées au statut de société cotée d'ALTAREA.

COGEDIM : Les responsables opérationnels font régulièrement appel à des cabinets d'avocats externes spécialisés. Par ailleurs, la Direction Juridique Immobilière intervient également pour le compte et à la demande des équipes de COGEDIM, notamment pour les montages complexes. Le secrétariat juridique des sociétés filiales de COGEDIM SAS était assuré par un cabinet externe en 2008. Depuis 2009 les principales filiales du pôle COGEDIM sont suivies par la Direction Juridique Corporate du Groupe et les sociétés de programmes restent suivies jusqu'à nouvel ordre par des cabinets externes ou par des collaborateurs en direct selon les filiales régionales.

Risque fiscal lié au statut de SIIC

ALTAREA est assujettie au régime fiscal des SIIC, lui permettant de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés sous réserve du respect de certaines obligations, notamment de distribution. Si ALTAREA ne respectait pas ces obligations, elle serait assujettie à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun au titre des exercices concernés, ce qui aurait un impact négatif sur ses résultats. Il en serait de même en cas d'atteinte par un ou plusieurs actionnaires agissant de concert du seuil de 60 % du capital ou des droits de vote. C'est pourquoi les statuts d'ALTAREA comportent une limitation des droits de vote au-delà de ce seuil.

En outre, ALTAREA pourrait faire face à une charge d'impôt supplémentaire en cas de versement de dividendes exonérés à un actionnaire non soumis à l'impôt sur les sociétés ou un impôt équivalent et disposant d'au moins 10 % du capital d'ALTAREA, si ALTAREA n'était pas en mesure d'en faire supporter les conséquences au seul actionnaire concerné. Ici encore, les statuts d'ALTAREA prévoient expressément la prise en charge de ces conséquences par l'actionnaire concerné, mais la Société pourrait rencontrer éventuellement des difficultés de recouvrement ou d'insolvabilité de ces actionnaires si une retenue sur le dividende n'était pas possible. Enfin, ALTAREA reste dépendante des évolutions des règles fiscales actuellement en vigueur.

Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées

ALTAREA estime que la nature des risques couverts et le montant des garanties dont elle bénéficie sont conformes aux pratiques retenues dans son secteur d'activité.

Toutefois, ALTAREA pourrait être confrontée à un renchérissement du coût de ses polices d'assurance ou pourrait subir des pertes qui ne soient pas intégralement couvertes par les assurances souscrites. Par ailleurs, ALTAREA pourrait être confrontée, en raison par exemple de capacités limitées disponibles sur le marché de l'assurance, à des découverts d'assurance voire à une impossibilité de couvrir tout ou partie de certains risques. Le coût ou, en cas de sinistre, l'indisponibilité de couvertures d'assurance appropriées pourrait avoir

des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière d'ALTAREA.

Risques environnementaux et liés à la santé (amiante, plomb, installations classées, etc.) – Risques d'inondation ou d'effondrement

Les actifs d'ALTAREA peuvent être exposés à des problèmes liés à la santé publique ou à la sécurité, notamment l'amiante, les termites ou le plomb. En sa qualité de propriétaire de ces constructions, installations ou terrains, ALTAREA pourrait être engagée en cas de manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des installations. Une telle mise en jeu de la responsabilité d'ALTAREA pourrait avoir un impact négatif sur son activité, ses perspectives et sa notoriété. Afin de limiter ces risques, ALTAREA respecte la réglementation applicable en la matière et adopte une politique préventive consistant à faire des diagnostics et, le cas échéant, des travaux de mises en conformité.

Les actifs immobiliers d'ALTAREA peuvent également être exposés à des risques naturels ou technologiques, ou faire l'objet d'avis défavorables de commissions de sécurité. De tels événements pourraient entraîner la fermeture totale ou partielle des locaux concernés et avoir un effet défavorable sur l'attractivité des actifs d'ALTAREA, son activité et ses résultats.

RISQUES DE CONFLITS D'INTÉRÊTS

ALTAREA est partenaire ou associé d'autres acteurs économiques au sein de structures ou dans le cadre de protocoles d'accord, principalement destinés à réaliser conjointement des projets de développement. Il est possible qu'ALTAREA se trouve en situation de conflit d'intérêts dans certaines de ces structures.

RISQUES ASSOCIÉS À LA POLITIQUE DE FINANCEMENT ET AUX CAPACITÉS FINANCIÈRES D'ALTAREA

Risques de liquidités – Capacité d'endettement

ALTAREA finance une partie de ses investissements par endettement, à taux fixe ou à taux variable et par recours aux marchés de capitaux. ALTAREA pourrait ne pas toujours disposer de l'accès souhaité aux marchés de capitaux ou obtenir les fonds nécessaires à des conditions moins favorables qu'escompté. Ce type de situation pourrait s'expliquer, par exemple par une crise des marchés obligataires ou des marchés actions, par des événements affectant le secteur immobilier, ou par toute autre modification de l'activité, de la situation financière ou de l'actionnariat d'ALTAREA susceptible d'influer sur la perception que les investisseurs ont de la qualité de son crédit ou de l'attrait d'un investissement dans ALTAREA.

La gestion des risques de liquidités s'effectue au moyen d'une constante surveillance de la durée des financements, de la permanence des lignes de crédits disponibles et de la diversification des ressources.

Compte tenu de sa situation financière à la date de dépôt du document de référence, ALTAREA estime ne pas présenter de risques de liquidités.

Risque sur actions

Au 31 décembre 2009, ALTAREA considère qu'elle n'est pas exposée de manière significative au risque sur actions.

Risque de change

ALTAREA réalise la quasi-totalité de son chiffre d'affaires dans la zone euro et paye la totalité de ses dépenses (charges et dépenses d'investissement) en euros. ALTAREA exerce également ses activités dans certains pays qui ne sont pas dans la zone euro, comme la Russie, mais ces activités demeurent encore limitées. Dans ces conditions, ALTAREA estime ne pas être exposée au risque de change.

Risque de taux

En matière de risque de taux, il est rappelé que le Groupe ALTAREA adopte une politique prudente. L'objectif de couverture consiste en effet à préserver le cash-flow courant généré par les actifs en exploitation à travers la couverture de la dette hypothécaire adossée à ces actifs. Les instruments utilisés sont des swaps fixes/variables.

RISQUE INFORMATIQUE

Un plan de sauvegarde informatique existe dans chaque entité opérationnelle (ALTAREA France, COGEDIM, ALTAREA Italie et ALTAREA Espagne) pour les données critiques de la Société (stockage déporté et sécurisé).

Visual Scope : un logiciel de gestion des holdings et des filiales a été mis en place en 2009. Ce système centralisé permettant de gérer notamment les participations et mandats, de constituer automatiquement des périmètres juridiques et fiscaux et de contrôler le respect de la réglementation y afférente est ainsi opérationnel à la date de ce rapport. Il est déployé en France, en Italie et en Espagne sous la responsabilité de la Direction Juridique Corporate du Groupe.

Conformément à ce qui avait été précédemment évoqué, ALTAREA France a mis en place un système de Gestion Électronique de ses Données (GED) au premier semestre 2009. L'ensemble des documents papier originaux tels que notamment, les dossiers contractuels locatifs, ou encore les autorisations administratives mais aussi les différents protocoles, a été numérisé puis stocké auprès d'un prestataire spécialisé. Ainsi, l'ensemble des documents originaux produits par l'entreprise est sécurisé.

PROCÉDURE MISE EN PLACE SUR LE BLANCHIMENT D'ARGENT

À titre préventif, ALTAREA France a mis en place une procédure d'identification des fournisseurs et clients. La Direction des Marchés de COGEDIM intervient systématiquement pour tout dossier d'appel d'offres et de consultation d'entreprises ; elle a un rôle décisionnaire dans le choix des entreprises et travaille en priorité avec des sociétés présentant toutes garanties.

6.3.3. AMÉLIORATIONS AU COURS DE L'EXERCICE 2010

En vue d'améliorer le contrôle interne, les actions suivantes sont menées :

- ▶ Il a été décidé de renforcer le Secrétariat Général par le transfert d'une personne travaillant actuellement au contrôle de gestion de COGEDIM et qui est rentrée complètement en fonction au 1^{er} avril 2010.
- ▶ La Charte Éthique du Groupe ALTAREA COGEDIM a été finalisée et présentée aux Comités d'Entreprise d'ALTAREA.
- ▶ Cette Charte Éthique a pour objet de définir les valeurs et règles de conduite qui sont celles du Groupe ALTAREA COGEDIM, que tous les collaborateurs du Groupe et mandataires sociaux doivent respecter dans le cadre de leur relation de travail. Ainsi les principes clairs et précis définis par la charte, pourront inspirer et guider au quotidien l'action de tous les collaborateurs du Groupe pour résoudre des questions de conduite, d'éthique et de conflits d'intérêts, de manière claire et cohérente.
- ▶ Cette charte rappelle que les collaborateurs devront agir avec professionnalisme, intégrité, loyauté et discrétion tant dans leurs comportements internes (1^{re} partie) que vis-à-vis des personnes et entreprises dans leur relation professionnelle (2^e partie) et ce, dans le respect des lois et réglementations

en vigueur, ainsi que des principes rappelés dans ladite charte.

- ▶ À cette charte sont annexés, les documents suivants :
 - les règles de prudence à observer dans un environnement coté ;
 - la charte du système d'informations du Groupe ;
 - la procédure de l'utilisation de la téléphonie et des voitures de fonction ;
 - les avantages logements accordés aux salariés.
- ▶ Pour bien évaluer les risques, il a été demandé fin 2009 au cabinet PricewaterhouseCoopers d'établir une cartographie des risques sur le périmètre de la France. Il est envisagé de l'étendre également à l'Italie dans un deuxième temps.
- ▶ Cette cartographie des risques s'est basée principalement sur les entretiens avec la plupart des principaux responsables du Groupe ALTAREA, les résultats de cette cartographie des risques devant être présentés au prochain Comité d'Audit.
- ▶ L'objectif de cette cartographie est de déterminer les risques majeurs du Groupe, tant en termes de niveau de risques que d'occurrence et surtout de connaître le niveau de maîtrise des risques.

- ▶ Amélioration du suivi des engagements au sein du pôle Commerce : la procédure de suivi des engagements du pôle Commerce, constitué par les entités FONCIÈRE ALTAREA, ALTAREA Italie et ALTAREA Espagne, a été mise en place au début de l'exercice 2009. Pour les opérations en développement/réalisation, un état trimestriel est dressé, qui relate, pour chaque projet, les engagements et les modes financements.
- ▶ Un processus d'appel d'offres a été lancé au début 2010 pour le choix des Commissaires aux Comptes dont les mandats sont en renouvellement à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2009. Le recours à cette procédure s'inscrit dans le souci de transparence qui anime le contrôle interne.
- ▶ L'objectif du contrôle interne est de renforcer les procédures existantes et de mettre en place des procédures adaptées aux risques identifiés.

6.4. POUVOIRS DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

6.4.1. MODALITÉS D'EXERCICE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

La Société étant une société en commandite par actions, la Direction de la Société est assumée par la Gérance.

Le gérant peut être une personne physique ou morale. Il peut avoir ou non la qualité d'associé commandité.

Les premiers gérants ont été nommés dans les statuts de la Société modifiés lors de sa transformation en société en commandite par actions. Au cours de l'existence de la Société, tout nouveau gérant est désigné à l'unanimité des commandités, sans que l'accord ou l'avis du Conseil de Surveillance ou de l'Assemblée ne soit nécessaire.

6.4.2. LIMITATION DES POUVOIRS DE LA DIRECTION GÉNÉRALE ET INFORMATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LA SITUATION FINANCIÈRE ET DE TRÉSORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ

Conformément aux stipulations de l'article 13.4 des statuts, chaque gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les statuts aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

En vertu des stipulations de l'article 17.1 des statuts, le Conseil de Surveillance a droit à la communication par la Gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des Commissaires aux Comptes.

6.5. PRINCIPES ET RÈGLES POUR DÉTERMINER LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES ACCORDÉS AUX MANDATAIRES SOCIAUX

6.5.1. GÉRANCE

La rémunération de la Gérance est fixée par l'article 14 des statuts de la Société.

Cette rémunération consiste en un fixe et en une rémunération variable déterminée sur la base d'un pourcentage sur la valeur des investissements réalisés et la valeur des désinvestissements et/ou cessions réalisées par le Groupe.

En vertu de l'article 14.3 des statuts, aucune autre rémunération ne peut être attribuée aux gérants, en raison de leur fonction, sans avoir été préalablement décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires après accord unanime des commandités.

6.5.2. CONSEIL DE SURVEILLANCE

La détermination de la rémunération et des avantages des membres du Conseil de Surveillance est précisée par l'article 19 des statuts de la Société.

L'Assemblée Générale des actionnaires peut allouer aux membres du Conseil une rémunération annuelle, au titre de leurs fonctions de membres du Conseil de Surveillance exclusivement, dont le montant, porté dans les frais généraux, est

déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette Assemblée. Le Conseil de Surveillance répartit le montant de cette rémunération entre ses membres, dans les proportions qu'il juge convenables. Les membres du Conseil de Surveillance ont droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses, des frais de déplacement et des frais de toute nature qu'ils feront dans l'intérêt de la Société.

6.6. PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PRÉVUES PAR L'ARTICLE L. 225-100-3 DU CODE DE COMMERCE

En dehors des conditions fixées par la législation ou la réglementation en vigueur, il n'existe pas de modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales.

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce figurent en annexe du rapport de gestion de la Gérance à l'Assemblée Générale annuelle des actionnaires.

Le Présent rapport a été établi par le Président du Conseil de Surveillance. Le Secrétariat Général et la Direction Financière du Groupe ont participé à sa rédaction. Il a été communiqué au Conseil de Surveillance de la Société, présenté au Conseil et approuvé par celui-ci lors de sa séance du 15 mars 2010.

Le Président du Conseil de Surveillance
Jacques Nicolet

6.7. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 226-10-1 DU CODE DE COMMERCE SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SOCIÉTÉ

(Exercice clos le 31 décembre 2009)

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de la Société ALTAREA S.C.A. et en application des dispositions de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président du Conseil de Surveillance de votre Société conformément aux dispositions de cet article, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil de Surveillance un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la Société et donnant les autres informations requises par l'article L. 226-10-1 du Code de commerce relatives, notamment, au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- ▶ de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière ;
- ▶ d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- ▶ prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance, ainsi que de la documentation existante ;
- ▶ prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- ▶ déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la Société, relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, contenues dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil de Surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 226-10-1 du Code de commerce.

Paris et Paris-La Défense, le 27 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. Île-de-France
Michel Riguelle

Ernst & Young Audit
Marie-Henriette Joud