

ALTAREA

Société en commandite par actions au capital de 166.733.996,78 euros
Siège social : 8 avenue Delcassé - 75008 PARIS
335.480.877 – RCS PARIS

RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE à caractère ordinaire et extraordinaire du 27 JUIN 2013

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Conformément à vos statuts et à la législation en vigueur, le Conseil de surveillance a établi en date du 27 février 2013 un rapport destiné à votre Assemblée, portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, le rapport de gestion de la gérance, l'affectation du résultat, le montant du dividende et les modalités de paiement de celui-ci, la proposition de rémunération de la gérance et les délégations de compétence et de pouvoir qu'il est proposé à votre assemblée de conférer à la Gérance en vue d'augmenter ou de réduire le capital de la Société.

Le présent rapport complémentaire porte sur le projet de fusion par absorption entre la Société AREAL, Absorbée, et la Société ALTAREA, Absorbante, qui fait l'objet des résolutions 36 à 39 proposées par la Gérance.

1 – Présentation de l'opération

Le 7 mai 2013, la Société a conclu avec les associés de la Société AREAL, Analyse et Réalisation, société à responsabilité limitée au capital de 225.000 euros, dont le siège social est situé 23 rue d'Artois - 75008 Paris, identifiée sous le numéro 321 471 013 - RCS Paris, un projet de fusion par absorption de cette Société par la Société ALTAREA.

La Société AREAL détient une participation minoritaire dans le capital de la Société BERCY VILLAGE 2, qui détient le capital de la Société BERCY VILLAGE, propriétaire du centre commercial de BERCY VILLAGE.

Cette opération permettrait ainsi au Groupe de détenir seul ce centre commercial qui constitue un des fleurons historiques de son pôle de foncière en centres commerciaux.

En vertu du projet de traité, le patrimoine d'AREAL, qui consiste essentiellement en sa participation dans le capital de la Société BERCY VILLAGE 2, a été évalué à 18.560.000 €.

Il est prévu que les apports effectués au titre de cette fusion seront rémunérés par la création de 145.000 actions nouvelles d'ALTAREA, aux termes d'une augmentation de capital de 2.215.000 euros en nominal, attribuées au associés d'AREAL selon un rapport d'échange de 29 actions de la Société pour 3 parts sociales d'AREAL.

Ces 145.000 actions nouvelles seront entièrement assimilées aux actions anciennes et jouiront à compter de leur création des mêmes droits et supportent les mêmes charges que les autres actions de notre Société ; toutefois, ces actions ne donneront pas droit aux dividendes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012 et ne donneront ainsi droit à aucune des distributions proposées à votre Assemblée Générale au titre des deuxième et quatrième résolutions ordinaires. Concrètement, immédiatement après la réalisation de la fusion, les actions nouvelles émises par la Société feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris sur une ligne de cotation spécifique ne donnant pas lieu au paiement du dividende ; les actions seront toutes inscrites sur la même ligne de cotation à compter de la mise en paiement définitive du dividende qui vous est proposé dans les deuxième et quatrième résolutions de la présente Assemblée.

Les Commissaires à la fusion désignés par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris du 3 avril 2013 ont remis deux rapports sur cette opération :

Aux termes d'un premier rapport portant sur la valeur des apports, les Commissaires à la fusion ont conclu que la valeur des apports retenue n'était pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté était au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante, majorée de la prime de fusion.

Aux termes d'un second rapport portant sur la rémunération des apports, les Commissaires à la fusion ont conclu que le rapport d'échange de 29 actions ALTAREA pour 3 parts sociales d'AREAL présente un caractère équitable.

Le traité a été déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris le 10 mai 2013 et l'avis de projet de fusion a été publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 59 du 17 mai 2013 soit au moins trente jours avant la date de l'Assemblée.

Les rapports des Commissaires à la fusion ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris le 23 mai 2013 soit au moins huit jours avant la date de l'Assemblée.

En outre, le texte intégral du projet de traité signé le 7 mai 2013, celui de l'avis publié au BALO et celui de chacun des rapports des Commissaires à la fusion signés en date du 21 mai 2013 ont été mis en ligne sur le site Internet de la Société depuis cette date et sera disponible jusqu'à la date de l'Assemblée.

2 – Projets de résolutions proposées à l'Assemblée Générale Extraordinaire

Quatre nouvelles résolutions ont été ajoutées à la partie extraordinaire de l'assemblée générale mixte du 27 juin 2013.

Aux termes de la nouvelle **trente-sixième Résolution**, il vous est demandé d'approuver le projet de traité de fusion par voie d'absorption d'AREAL, aux termes duquel AREAL apporte à titre de fusion à la Société, sous certaines conditions suspensives, l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine. Il vous est demandé en particulier d'approuver la valorisation du patrimoine d'AREAL, évalué à 18.560.000 €, la rémunération des apports effectués au titre de cette fusion selon un rapport d'échange de 29 actions de la Société pour 3 parts sociales d'AREAL, la rétroactivité d'un point de vue comptable et fiscal au 1er juin 2013, et le montant de la prime de fusion qui s'élève à 16.344.400 €.

La **trente-septième** résolution porte sur l'augmentation du capital social de la Société, en rémunération de l'apport à titre de fusion, d'un montant de 2.215.600 €, par la création de 145.000 actions nouvelles, à attribuer aux associés d'AREAL à raison de 29 actions de la Société pour 3 parts sociales d'AREAL. Il vous est donc demandé de prévoir que ces actions ne donneront pas droit aux dividendes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012 et ne donneront ainsi droit à aucune des distributions qu'il vous est demandé de voter au titre des deuxième et quatrième résolutions à titre ordinaire. Il vous est demandé de décider que la différence entre le montant total de l'actif net réel transmis s'élevant à 18.560.000 € et le montant de l'augmentation effective du capital s'élevant à 2.215.600 €, soit un montant de 16.344.400 €, sera inscrite à un compte « Prime de fusion », sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux de la Société.

Aux termes de la **trente-huitième** résolution, il vous est demandé d'autoriser la Gérance à imputer sur la prime de fusion l'ensemble des frais, droits et impôts occasionnés par la fusion ainsi que ceux consécutifs à l'augmentation de capital et à la réalisation de la fusion et d'autoriser la Gérance à prélever sur la prime de fusion les sommes nécessaires pour une dotation à plein de la réserve légale.

Enfin, la **trente-neuvième** résolution porte sur la modification de l'article 6 des statuts de la Société relatif au capital social, comme conséquence de l'augmentation de capital résultant de la fusion, le capital étant désormais fixé à 168.949.596,78 € divisé en 11.056.441 actions, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

3 – Observations du Conseil de Surveillance

Votre Conseil de Surveillance n'a pas d'observation à formuler sur le texte des résolutions qui vous sont proposées et qui auront pour effet d'augmenter le capital de la Société.

Fait à PARIS le 24 juin 2013

A l'issue de la réunion du Conseil de Surveillance