

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes

sur les conventions et engagements réglementés

Alfarea

Société en Commandite par Actions
au capital de 191.243.972,46 €
8, avenue Delcassé
75008 Paris

**Assemblée Générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2014**

A.A.C.E. Ile-de-France

Membre français de Grant Thornton
International

Commissaire aux Comptes

100, rue de Courcelles
75849 Paris Cedex 17

ERNST & YOUNG et Autres

Commissaire aux Comptes

1/2 place des Saisons
92400 Courbevoie – Paris La Défense 1

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Société ALTAREA

Assemblée Générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

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 R226-2 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R226-2 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés 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.

.../...

1 - Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale :

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 226-10 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

1.1 – Avec la société APG Strategic Real Estate Pool

Personne concernée

Société APG, membre du conseil de surveillance d'Altarea

Nature et objet

Votre conseil de surveillance, en date du 29 décembre 2014, a autorisé l'augmentation de la valeur nominale des Titres Subordonnés à Durée Indéterminée – TSDI qui est portée à 130 € par TSDI, soit un montant total de 195,1 millions d'euros. L'avenant au contrat de souscription du 11 décembre 2012 a été signé en date du 29 décembre 2014 avec la société APG Strategic Real Estate Pool.

Modalités

A ce titre, votre Société a enregistré sur l'exercice un complément de prix de souscription d'un montant de 86,1 millions d'euros, porté au bilan en augmentation des « autres fonds propres ».

2 - Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

En application de l'article R.226-2 du Code de Commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

2.1 – Avec la société APG Strategic Real Estate Pool

Personne concernée

Société APG, membre du conseil de surveillance d'Altarea

Nature et objet

Votre conseil de surveillance, en date du 11 décembre 2012, a autorisé l'émission de Titres Subordonnés à Durée Indéterminée – TSDI pour un montant nominal de 109 millions d'euros et souscrits intégralement par la société APG Strategic Real Estate Pool par contrat de souscription en date du 11 décembre 2012.

Modalités

A ce titre, votre Société a supporté une charge financière sur l'exercice d'un montant de 6 425 933 Euros.

2.2 - Avec la SAS Cogedim :

Personnes concernées

Monsieur Alain Taravella, Président du Conseil de Surveillance de Cogedim et co-gérant d'Altarea.

Monsieur Stéphane Theuriau, Président du directoire de Cogedim et directeur général d'Atlas, cogérant d'Altarea.

Nature et objet

Votre Société est caution auprès d'IXIS Corporate & Investment Bank en faveur de la société SAS Cogedim au titre du crédit d'un montant en principal de 300 millions d'Euros accordé par IXIS C.I.B. pour assurer le financement partiel de l'acquisition de l'ancienne société Cogedim (opération autorisée en date du 31 mai 2007). Par décision en date du 4 mars 2015, votre conseil de surveillance a déclassé cette convention.

Modalités

Une commission de caution a été facturée en 2014 par votre Société pour un montant de 759 097 Euros.

Paris et Paris-La Défense, le 24 mars 2015

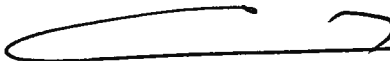
Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. Ile-de-France
Membre français de Grant Thornton International

ERNST & YOUNG et Autres



Michel RIGUELLE
Associé



Jean-Roch VARON
Associé