

## **Rapport du Président du Conseil d'Administration sur l'organisation des travaux du Conseil d'Administration et sur les procédures de contrôle interne**

**(Article L. 225-37 du Code de Commerce)**

En complément du rapport de gestion établi par notre Conseil d'Administration, nous vous rendons compte, conformément à l'article L. 225-37 du Code de Commerce issu de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003, dans le présent rapport spécial, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société. Il est rappelé, en tant que de besoin, que 69% du capital de notre Société sont détenus par la société Holding Wilson 250, et que la Société détient 100% du capital de la société SCI 43 rue du Landy et de la société SCI Chemin de Presles.

En tant que de besoin, nous vous rappelons que notre Société clôture un exercice d'une durée exceptionnelle de trois (3) mois.

### **1. Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration**

#### **1.1 Règles de composition du Conseil d'administration**

##### **1.1.1 Membres du Conseil d'administration**

L'administration de la Société est confiée à un Conseil d'administration de dix (10) membres (étant précisé que le nombre de membres étant statutairement limité à trois (3) membres au moins et à dix-huit (18) membres au plus, sauf dérogation temporaire prévue en cas de fusion).

Quatre (4) administrateurs indépendants siègent au Conseil d'administration de la Société.

Pour être éligible au statut de membre indépendant, une personne doit être compétente et indépendante :

- un membre indépendant doit avoir l'expérience et les compétences de nature à lui permettre d'exercer ses fonctions de manière pleine et entière, au sein du Conseil d'administration et des Comités dans lesquels il est susceptible de siéger. Les membres indépendants doivent en particulier être "actifs, présents et impliqués";
- Indépendance : un membre indépendant doit présenter un certain nombre de qualités d'indépendance par rapport à la Société ainsi que par rapport à ses actionnaires et dirigeants.

Dans l'examen de la candidature d'un membre indépendant, il est tenu compte des caractéristiques objectives suivantes, sans que celles-ci ne constituent individuellement ou même cumulativement une cause automatique d'exclusion :

- (a) ne pas être salarié de la Société et ne pas l'avoir été au cours des trois années précédentes, ni salarié et administrateur d'un des actionnaires de la Société détenant plus de trois pour cent (3 %) du capital de la Société ;
- (b) ne pas être mandataire social d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de trois ans) détient un mandat d'administrateur ;
- (c) ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement significatif de la Société, ou dont la Société représente une part significative de l'activité ;
- (d) ne pas avoir de lien familial proche avec un dirigeant de la Société ; et
- (e) ne pas avoir été commissaire aux comptes d'une société de la Société au cours des cinq années précédentes.

Au cours de l'exercice clos le 31 mars 2006, le Conseil d'administration de la Société était composé des membres suivants :

Nom, prénom, âge, adresse professionnelle	Mandat et durée du mandat	Autres mandats et fonctions exercées par l'administrateur en dehors de la Société
Jean-Paul DUMORTIER 57 ans 26, boulevard Malesherbes 75008 Paris	Président du Conseil d'administration 6 ans (nommé depuis le 8 juillet 2005)	Président de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières. Administrateur de la Banque Populaire Rives de Paris.

	Directeur Général 6 ans (nommé depuis le 8 juillet 2005)	Administrateur de la Sovafim
Didier BRETHERS 47 ans 26, boulevard Malesherbes 75008 Paris	Administrateur 6 ans (nommé depuis le 8 juillet 2005) Directeur Général Délégué 6 ans (nommé depuis le 8 juillet 2005)	Président de la SAS ABCD Invest
Robert K. SURSOCK 61 ans 17, avenue George V 75008 Paris	Administrateur 6 ans (nommé depuis le 8 juillet 2005)	Président Directeur Général de PrimeCorp Finance SA (France) Président de PremiaCorp SA (Luxembourg) Administrateur de PrimeCorp Participation (Luxembourg) Administrateur de IT Investment Cie SAE (Egypte) Administrateur de HSBC Financial Services Middle East (Dubai) Administrateur de Arab Gateway Fund Ltd Administrateur de Zad Capital Partners (Barhein)
Bernard MAILLET 58 ans 254, rue du Faubourg Saint –Honoré 75008 Paris	Administrateur 6 ans (nommé depuis le 8 juillet 2005)	Gérant de la société civile immobilière France Opéra Paris
Serge BAYARD 42 ans 3 bis rue Louis Braille, 75012 Paris	Administrateur 6 ans (nommé depuis le 28 octobre 2005)	Administrateur de la société ALIS Président du comité consultatif des investisseurs du fonds d'investissement FIDEPPP
Evelyn CHOW 31 ans 50, Sloane Street, Flat 27 LONDRES SW1X 9SN Royaume-Uni	Administrateur 6 ans (nommée depuis le 28 octobre 2005)	
Barthélémy RAYNAUD 62 ans 37, boulevard Beaumarchais 75003 Paris	Administrateur 6 ans (nommé depuis le 28 octobre 2005)	Groupe des CAISSES D'ÉPARGNE  FONCIER SERVICES IMMOBILIERS : Président du Directoire CILOGER : Président du Conseil de Surveillance CRÉDIT FONCIER REIM (SAS) : Président GESTRIMELEC : Administrateur KEOPS SERVICES : Président Directeur Général GESTRIM : Membre du Conseil de Surveillance ICADE EMGP : représentant du Crédit Foncier, Administrateur
Bruno de SCORBIAC 40 ans 4 bis avenue Pasteur 92400 Courbevoie	Administrateur 6 ans (nommé depuis le 28 octobre 2005)	Directeur financier de Neuflyze Vie Directeur du contrôle de gestion du Groupe Neuflyze Vie Membre du Directoire de Neuflyze Private Asset Président de la SICAV Placement Court terme Première
Holding Wilson 250 26, boulevard Malesherbes 75008 Paris représentée par Mr Bruno Kahan	Administrateur 6 ans (nommée depuis le 9 février 2006)	Néant
PREDICA 50-56, rue de la Procession 75015 Paris Représentée par Mr Laurent Cazelles	Administrateur 6 ans (nommée depuis le 9 février 2006)	Néant

### 1.1.2 Nomination des administrateurs

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leurs fonctions, ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Société.

### 1.1.3 Durée des fonctions des administrateurs

La durée des fonctions des administrateurs est de six (6) ans ; elles prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

### 1.1.4 Limite d'âge

Aucune limite d'âge n'a été fixée dans les statuts concernant les administrateurs, sauf en ce qui concerne le président du Conseil d'administration dont la limite d'âge est de soixante dix (70) ans.

### **1.1.5 Actions des administrateurs**

Chaque administrateur du Conseil d'administration est propriétaire d'au moins une action de la Société, inscrite au nominatif.

### **1.1.6 Cumul des mandats**

Cf tableau figurant au paragraphe 1.1.1 ci-dessus.

## **1.2 Organisation et fonctionnement du Conseil d'administration**

L'organisation et le fonctionnement du Conseil d'administration sont régies par les statuts de la Société.

Afin de mettre en œuvre les principes du gouvernement d'entreprise, le Conseil d'administration a adopté à l'unanimité une charte de gouvernance le 19 janvier 2006, à laquelle il est fait référence au paragraphe 1.2.5 ci-après.

### **1.2.1 Présidence du Conseil d'administration**

L'article 14 des statuts de la Société stipule que le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président qui est, à peine de nullité de la nomination, une personne physique.

Le Conseil d'administration détermine sa rémunération.

Nul ne peut être nommé Président s'il est âgé de plus de soixante dix (70) ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Conseil d'administration de la Société a opté pour un cumul des fonctions de la présidence du Conseil d'administration et de la Direction générale ainsi que la nomination d'une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur général avec le titre de Directeur Général Délégué.

Monsieur Jean-Paul Dumortier assume les fonctions de Directeur Général et de Président du Conseil d'administration, et Monsieur Didier Brethes et Monsieur Patrick Béghin assument chacun les fonctions de Directeur Général Délégué.

### **1.2.2 Convocations et délibérations du Conseil d'administration**

Selon l'article 15 des statuts de la Société, les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.

La réunion a lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil d'administration par des moyens de visioconférence conformes à la réglementation en vigueur.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions suivantes :

- nomination, rémunération, révocation du Président, du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués,
- arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.

En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

### **1.2.3 Pouvoirs du Conseil d'administration**

Conformément à la loi et à l'article 16 des statuts de la Société, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur peut se faire communiquer tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

### **1.2.4 Réunions du Conseil d'administration**

L'article 15 des statuts de la Société stipule que "le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son Président. Le Directeur Général, ou, lorsque le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, un tiers au moins des administrateurs, peuvent demander au Président, qui est lié par cette demande, de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé".

Au cours de l'exercice clos le 31 mars 2006, le Conseil d'administration s'est réuni deux (2) fois, le 19 janvier 2006 et le 3 mars 2006.

- Exposé sur la réunion du 19 janvier 2006

- Objet :

L'ordre du jour de la réunion du Conseil d'administration en date du 19 janvier 2006 était le suivant :

- Approbation du procès-verbal du dernier Conseil d'administration du 16 décembre 2005
- Examen et arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005
- Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2005
- Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce
- Administration et contrôle de la Société
- Convocation de l'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire des actionnaires de la Société
- Emission de valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de personnes nommément désignées – Lecture du rapport des commissaires aux comptes
- Agenda
- Pouvoirs
- Modalités de convocation :

Les administrateurs ont été convoqués le 17 janvier par lettre simple.

PriceWaterhouseCoopers, commissaire aux comptes titulaire, a été convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 17 janvier 2006.

Mazars et Guérard, commissaire aux comptes titulaire, a été convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 17 janvier 2006.

- Assistance :

Cinq (5) administrateurs sur huit (8) étaient présents.

- Exposé sur la réunion du 3 mars 2006

- Objet :

L'ordre du jour de la réunion du Conseil d'administration en date du 3 mars 2006 était le suivant :

- Approbation du procès-verbal du dernier Conseil d'administration du 19 janvier 2006
- Information sur la souscription des obligations subordonnées remboursables en actions émises par la Société
- Rapport d'expertise relatif aux actifs détenus par la Société
- Information sur le processus d'admission des actions de la Société aux négociations sur Eurolist by Euronext d'Euronext Paris
- Point sur les investissements en cours
- Questions diverses
- Agenda
- Pouvoirs
- Modalités de convocation :

Les administrateurs ont été convoqués le 28 février par lettre simple.

PriceWaterhouseCoopers, commissaire aux comptes titulaire, a été convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 28 février 2006.

Mazars et Guérard, commissaire aux comptes titulaire, a été convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 28 février 2006.

- Assistance

Sept (7) administrateurs sur dix (10) étaient présents.

### **1.3 Règlement intérieur du Conseil d'administration**

Le Conseil d'administration de la Société a adopté à l'unanimité un règlement intérieur lors de sa réunion en date du 19 janvier 2006, consistant en une charte de gouvernance, cette charte de gouvernance étant entrée en vigueur depuis l'admission des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris.

### **1.4 Organisation et fonctionnement des comités spécialisés**

Par décision en date du 8 novembre 2005, le Conseil d'administration de la Société a approuvé à l'unanimité la création des trois comités suivants :

#### **1.4.1 Comité d'investissement**

Le Comité d'investissement est composé de quatre (4) administrateurs : Monsieur Jean Paul Dumortier, président du comité, Monsieur Didier Brethes, Madame Evelyn Chow et Monsieur Barthélémy Raynaud.

Le Comité d'investissement assiste le Conseil d'administration en assurant un suivi de la stratégie d'investissements et de cessions de la Société et en étudiant les principales opérations. Il a pour mission d'étudier et d'émettre un avis sur tout projet d'investissement supérieur à 15 M€ Un dossier comprenant les aspects commerciaux, juridiques, techniques et financiers (calcul sur la rentabilité future des projets) est transmis aux membres du Comité d'investissement préalablement à toute réunion.

Le Comité d'investissement s'est réuni une (1) fois le 16 décembre 2005 et a examiné un (1) dossier d'investissement d'un montant supérieur à 20 M€

#### **1.4.2 Comité d'audit et de suivi des risques**

Le Comité d'audit et de suivi des risques est composé de deux (2) administrateurs : Monsieur Serge Bayard, président du comité, et Monsieur Bruno de Scorbiac, étant précisé que le Directeur Général Délégué, chargé entre autres des finances, assiste aux réunions.

Le Comité d'audit et de suivi des risques aide le Conseil d'administration à veiller à l'exactitude et à la sincérité des comptes sociaux et consolidés de la Société et à la qualité de l'information délivrée.

Il a notamment pour mission, à l'occasion de l'établissement des comptes sociaux et consolidés, établis sur une base tant annuelle que semestrielle, ainsi que lors de la préparation de toute délibération concernant les comptes de la Société ou de la Société de formuler toute recommandation ou proposition au Conseil d'administration et dans les domaines décrits ci-après :

- (i) En ce qui concerne les comptes :
  - les méthodes et procédures comptables appliquées par la Société et le Groupe ;
  - les comptes sociaux et consolidés annuels et les commentaires qui les accompagnent avant que le Conseil d'administration en soit saisi ;
  - la nature, l'étendue et les résultats de la vérification des comptes par les commissaires aux comptes ;
  - les résultats intermédiaires et préliminaires ainsi que les commentaires qui les accompagnent ;
- (ii) En ce qui concerne le contrôle externe :
  - la procédure de choix des commissaires aux comptes ;
  - le niveau et la répartition des honoraires des commissaires aux comptes, l'importance et la nature des missions qu'ils effectuent en-dehors de leur mission de contrôle des comptes ;
- (iii) En ce qui concerne le contrôle interne et le contrôle des risques :
  - l'application satisfaisante des contrôles internes et des procédures de compte rendu d'information ;
  - Il donne son avis sur l'organisation du contrôle interne. Il doit à cet effet être destinataire des rapports d'audit internes ou d'une synthèse périodique de ces rapports afin notamment d'apporter son assistance à la détection des risques majeurs ;
  - les principaux risques financiers de la Société.

A cet effet, l'examen des comptes par le Comité d'audit et de suivi des risques doit être accompagné d'une note des commissaires aux comptes soulignant les points essentiels non seulement des résultats, mais aussi des options comptables retenues, ainsi que d'une note du Directeur Général Délégué chargé, entre autres, des finances décrivant l'exposition aux risques et les engagements hors bilan significatifs du groupe.

Le Comité d'audit et de suivi des risques se réunit au moins deux fois par an, chaque fois qu'il l'estime nécessaire, et préalablement aux réunions du Conseil d'administration dont l'ordre du jour comporte l'examen d'un sujet se rapportant à sa mission. La périodicité et la durée des séances du Comité d'audit et de suivi des risques doivent être telles qu'elles permettent un examen et une discussion approfondis des matières relevant de la compétence du Comité.

Au cours de l'exercice clos le 31 mars 2006, le Comité d'Audit et des Risques s'est réuni une (1) fois le 17 janvier 2006 pour l'arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

#### **1.4.3 Comité des Nominations et des Rémunérations**

Le Comité des Nominations et des Rémunérations est composé de deux (2) administrateurs : Monsieur Robert Sursock, en qualité de président du comité, et Monsieur Bernard Maillet, étant précisé que le Président Directeur Général assiste aux réunions.

Le Comité des Nominations et des Rémunérations émet toute recommandation au Conseil d'administration dans tous les domaines décrits ci-dessous :

- (i) toute candidature de membre indépendant au Conseil d'administration ;
- (ii) toutes évolutions significatives des modes et montants de rémunération des dirigeants ;
- (iii) tous projets de révocation et de nomination des dirigeants ;
- (iv) les cas de succession en cas de vacance imprévisible ;
- (v) la politique générale d'attribution d'options et toutes propositions en matière d'attribution d'option d'achat ou de souscription d'actions au bénéfice des dirigeants.

Le Comité des Nominations et des Rémunérations peut également émettre toute observation qu'il juge utile sur les modes et montants de rémunération des dirigeants autres que les mandataires sociaux.

Le Comité des Nominations et des Rémunérations se réunit au moins une fois par an et, en toute hypothèse, préalablement aux réunions du Conseil d'administration dont l'ordre du jour comporte l'examen d'un sujet se rapportant à sa mission. La périodicité et la durée des séances du Comité des Nominations et des Rémunérations doivent être telles qu'elles permettent un examen et une discussion approfondis des matières relevant de la compétence du Comité.

Au cours de l'exercice clos le 31 mars 2006, le Comité des Rémunérations ne s'est pas réuni.

### 1.5 Rémunération – Jetons de présence

Aucune rémunération ni jeton de présence n'ont été versés au cours de l'exercice clos le 31 mars 2006.

Le Conseil d'administration a retenu deux catégories concernant la rémunération des mandataires sociaux :

- la rémunération fixe,
- la rémunération variable.

Les principes suivants ont été retenus pour les années civiles 2005, 2006 et 2007, sous réserve de confirmation en temps utile par les instances décisionnaires.

Nom, prénom, âge, adresse professionnelle	Mandat et durée du mandat	Rémunération et avantages
Jean-Paul DUMORTIER 57 ans 26, boulevard Malesherbes 75008 Paris	Président du Conseil d'administration 6 ans  Directeur Général 6 ans	- rémunération fixe : néant pour 2005 et 2006, 180 000 € pour 2007. - rémunération variable : néant pour 2005, suivant résultats obtenus pour 2006 et 2007 sur décision du conseil d'administration après préconisation du comité des nominations et rémunérations.
Didier BRETHERS 47 ans 26, boulevard Malesherbes 75008 Paris	Administrateur 6 ans  Directeur Général Délégué 6 ans	- rémunération fixe : néant pour 2005, 60 000 € pour 2006, 150 000 € pour 2007. - rémunération variable : néant pour 2005, suivant résultats obtenus pour 2006 et 2007 sur décision du conseil d'administration après préconisation du comité des nominations et rémunérations.
Patrick BEGHIN 58 ans 26, boulevard Malesherbes 75008 Paris	Directeur Général Délégué 6 ans	- rémunération fixe : néant pour 2005 et 2006, 150 000 € pour 2007. - rémunération variable : néant pour 2005, suivant résultats obtenus pour 2006 et 2007 sur décision du conseil d'administration après préconisation du comité des nominations et rémunérations.
Robert K. SURSOCK 61 ans 17, avenue George V 75008 Paris	Administrateur 6 ans	Néant
Bernard MAILLET 58 ans 254, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris	Administrateur 6 ans	Néant

Serge BAYARD 42 ans 3 bis, rue Louis Braille 75012 Paris	Administrateur 6 ans	Néant
Evelyn CHOW 31 ans 50, Sloane Street, Flat 27 Londres SW1X9SN - Royaume-Uni	Administrateur 6 ans	Néant
Barthélémy RAYNAUD 62 ans 37, bvd Beaumarchais - 75003 Paris	Administrateur 6 ans	Néant
Bruno de SCORBIAC 40 ans 4 bis av Pasteur - 92400 Courbevoie	Administrateur 6 ans	Néant
Holding Wilson 250 26, bvd Malesherbes 75008 Paris	Administrateur 6 ans	Néant
PREDICA 50-56, rue de la Procession 75015 Paris	Administrateur 6 ans	Néant

## 1.6 Limitation aux pouvoirs du Directeur Général

Les statuts de la Société n'ont pas prévu de limitations des pouvoirs du Directeur Général.

## 2. Contrôle interne de la Société

### 2.1 Procédures de contrôle interne mises en place dans la Société

La Société a mis en place un dispositif de contrôle interne intégrant les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation, qui couvre l'intégralité de l'activité de la Société et de ses filiales (SCI 43 rue du Landy et SCI Chemin de Presles) (ci-après le "Groupe") et répond aux normes actuellement en vigueur.

#### 2.1.1 Définition et objectifs du contrôle interne

Le contrôle interne recouvre l'ensemble des procédures définies et mises en oeuvre par la Direction Générale de la Société ayant pour vocation de garantir :

- la fiabilité de l'information comptable et financière ;
- l'efficacité dans la conduite des opérations du Groupe ;
- le respect des lois et réglementations applicables ;
- la préservation du patrimoine du Groupe ;
- la prévention et la détection des fraudes.

Il est conduit par la Direction générale sous le contrôle du Conseil d'administration et mis en oeuvre par les dirigeants et le personnel de la Société.

L'objectif général du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de la Société et du Groupe et les risques d'erreur ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers.

Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant pas fournir la garantie absolue que ces risques sont totalement éliminés.

### **2.1.2 Organisation du contrôle interne**

Le contrôle interne du Groupe est organisé comme suit :

La Société centralise les fonctions de direction pour le Groupe. Dans ce cadre, ses missions principales sont :

- la définition de la stratégie et la conduite des affaires du Groupe ;
- la politique financière et l'optimisation de la trésorerie ;
- l'animation des différentes filiales ;
- la communication du Groupe ;

Le Président Directeur Général réunit de façon hebdomadaire les Directeurs Généraux Délégués et le Directeur Général Adjoint.

La Direction Générale examine et valide les principaux actes relatifs à la gestion de la Société.

Le Conseil d'administration prend toutes les décisions relatives à la gestion de la Société.

Les principaux acteurs du contrôle interne sont :

- le comité de direction, présidé par Monsieur Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général, qui a une compétence sur tous les éléments du contrôle interne et se réunit au moins une fois par mois ;
- les commissaires aux comptes, par les contrôles pouvant être menés dans le cadre de leurs missions.

### **2.1.3 Principaux facteurs de risques – Procédures de contrôle interne relatives à chaque risque**

Les principaux risques sont suivis par la Direction Générale, le Conseil d'administration et les Comités.

- les risques portant sur le patrimoine :

Les risques portant sur le patrimoine sont couverts par les dispositifs suivants :

- la souscription de polices d'assurance

Pour les immeubles faisant partie de son patrimoine ou utilisés par elle, la Société a souscrit pour son compte et celui de ses filiales, une Police d'assurance multirisque auprès d'une compagnie notoirement solvable. Cette police couvre largement les risques inhérents à la détention d'actifs immobiliers pour des montants substantiels, en ce compris une assurance perte d'exploitation en cas de sinistre affectant l'utilisation par les locataires des actifs immobiliers concernés.

- le respect des contraintes réglementaires

La Société, lors de ses acquisitions et pour ses immeubles en exploitation, s'assure :

- du respect des dispositions réglementaires d'urbanisme et de construction ;
- du respect du cadre réglementaire pour les chantiers des opérations en construction ou en rénovation ;
- le cas échéant de la conformité du chantier avec la démarche HQE ;
- de l'obtention de tous les rapports de contrôle des organismes de contrôle externes.

Un recensement du respect des obligations réglementaires par les locataires (assurance, visites techniques réglementaires) est systématiquement entrepris.

- Les risques locatifs :

Le risque locatif est appréhendé par :

- le choix des locataires : préalablement à la signature d'un bail, une analyse de la solvabilité du prospect est menée. En cas d'incertitude la décision de louer est prise par le Comité de Direction.
- l'obtention de garantie : en fonction de l'analyse du risque de solvabilité, un dépôt de garantie et/ou un cautionnement bancaire sont demandés.
- la commercialisation des immeubles est assurée par le Directeur Général Adjoint en charge de la commercialisation des actifs.

En tant que de besoin, il fait appel à des commercialisateurs extérieurs.

- Le suivi des charges et la re-facturation

Les charges de fonctionnement des immeubles sont suivies par la Direction Générale de la Société en liaison le cas échéant avec ses prestataires. Au cours du premier semestre de chaque année, la Société procède aux redditions des charges de l'exercice précédent.

- Les risques juridiques

Les contrats de location sont rédigés sur la base d'un bail type. Une veille concernant la gestion des baux est effectuée.

- Les risques financiers et comptables

L'activité de la Société est suivie de façon régulière. La Société établit un ensemble de documents financiers et de gestion lui permettant de suivre l'évolution de ses opérations et de ses résultats. Ces documents portent tant sur l'asset management des actifs immobiliers que sur la gestion et la structuration du passif de la société.

- Les risques internes : risques informatiques, continuité d'exploitation, procédures.

La Société dispose d'un système d'informations, organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données la concernant.

Un ensemble de modalités opérationnelles a été défini qui permet à priori, de limiter le risque de perte de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai.

La Société a notamment recours à un certain nombre de sous-traitants ou conseils dans des domaines sensibles, (juridique et informatique, principalement) de façon à dupliquer ou externaliser la gestion d'informations sensibles et assurer par ce biais une sauvegarde de ces données.

#### **2.1.4 Procédures et méthodes de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et financière**

Le contrôle interne de l'information comptable et financière s'organise autour d'un certain nombre de modalités relatives aux outils et procédures comptables, au contrôle de gestion, à la mise en oeuvre d'un suivi budgétaire et d'une modélisation prévisionnelle des flux futurs et de la communication financière.

Un certain nombre d'informations financières résultent d'informations communiquées par des sous-traitants, principalement administrateurs de biens et gestionnaires techniques qui ont la responsabilité de la gestion au quotidien de certains actifs immobiliers. Ces sociétés disposent elles-mêmes d'une organisation interne destinée à sécuriser la qualité de l'information qu'elles diffusent et répondent à un ensemble de missions précisément définies dans les contrats signés avec elles.

La société entend par ailleurs préciser rapidement les processus d'établissement des comptes consolidés.

## **2.2 Diligences mises en oeuvre et l'évaluation des procédures**

### **2.2.1 Diligences ayant permis la préparation du rapport sur le contrôle interne**

Le présent rapport a fait l'objet de réunions de préparation associant le Président Directeur Général de la Société, les Directeurs généraux délégués et les représentants des différents comités.

### **2.2.2 Avancement des travaux d'évaluation des procédures**

Le référentiel comptable relatif aux futurs comptes consolidés a d'ores et déjà été établi par la société, qui a procédé de façon prévisionnelle à la réalisation d'un bilan d'ouverture au 1er avril 2006 en normes IFRS et après option pour le régime des SIIC.

### **2.2.3 Défaillances ou insuffisances graves du contrôle interne le cas échéant**

Néant.

