

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ANNEXES

ANNEXE 5

RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE

Rapport du Président prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006

Chers Actionnaires,

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, le Président du Conseil d'Administration vous rend compte, dans le présent rapport, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne actuellement mises en place par la société ou dont la mise en œuvre est en cours au sein de la société.

Ce rapport doit indiquer en outre les éventuelles limitations apportées aux pouvoirs du Directeur Général.

Dans le souci de respecter ces dispositions relatives à la gouvernance d'entreprise, je vous sou mets les informations suivantes :

I – Préparation et organisation des travaux du Conseil d'Administration

1. Le Conseil d'Administration

Composition

Nous vous rappelons que votre Conseil d'Administration est composé de 4 membres :

- Monsieur Patrick ENGLER, Président Directeur Général,
- Monsieur Alain DUMÉNIL, Administrateur,
- Monsieur Philippe MAMEZ, Administrateur,
- Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, Administrateur,

La liste des autres fonctions et mandats exercés par vos Administrateurs figure en annexe du rapport de gestion du Conseil d'Administration.

Conformément à l'article 17 des statuts, chaque Administrateur est tenu d'être propriétaire d'au moins une action de la société.

Nous vous informons qu'un membre représentant le quart du Conseil d'Administration, remplit les critères d'indépendance tels que préconisés par le rapport BOUTON à savoir :

- n'est pas et n'a pas été salarié ou mandataire social de la société au cours des 5 années ayant précédé sa nomination aux fonctions d'Administrateur,

- n'est pas 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 détient un mandat d'Administrateur,
- n'est pas client ou fournisseur, banquier d'affaire ou banquier de financement,
- ne dispose d'aucun lien familial proche avec un mandataire social,
- n'a pas été auditeur de la société au cours des 5 dernières années,
- n'est pas Administrateur de la société depuis plus de 12 ans,
- n'est pas le représentant d'actionnaires importants de la société.

Par ailleurs, aucun membre du Conseil n'est actuellement élu parmi les salariés.

Organisation

Les Commissaires aux comptes sont convoqués à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi, le cas échéant qu'à toute réunion du Conseil où leur présence serait jugée utile.

Les convocations sont faites par écrit dans un délai raisonnable. À titre d'exemple, vos Administrateurs et Commissaires aux comptes ont été régulièrement convoqués par courriers en date du 4 avril 2007 pour le Conseil d'arrêté des comptes annuels du 13 avril 2007.



La programmation des dates du Conseil d'Administration est faite suffisamment tôt pour assurer une bonne et complète information des Administrateurs, étant précisé que ces derniers disposent du droit de se faire communiquer toute information ou tout document nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

À cet égard, le Président s'efforce de leur communiquer toutes informations ou documents nécessaires préalablement, pour permettre aux membres du Conseil de préparer utilement les réunions. De même, chaque fois qu'un membre du Conseil en fait la demande, le Président lui communique dans la mesure du possible les éléments qu'il désire recevoir.

C'est ainsi que le projet des comptes annuels a été transmis ou mis à disposition des Administrateurs huit jours avant la réunion du Conseil appelé à les arrêter.

Les réunions se tiennent au siège social. Le Conseil s'est réuni à 10 reprises au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

La présence physique des membres aux réunions a été requise dans la mesure des disponibilités et de la nature des réunions.

Outre les points et décisions relevant légalement des attributions de cet organe, le Conseil d'Administration a débattu des principales actions majeures conduites en 2006 tant sur le plan externe (acquisition et cession de filiales) qu'en matière de stratégie du groupe et politique financière (financement de l'activité, émission de valeurs mobilières, augmentations de capital et application du régime fiscal des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées).

Aucune réunion n'a été provoquée à l'initiative d'Administrateurs.

Compte tenu de la taille du groupe, il n'a pas été, à ce jour, mis en place de comité spécifique (audit, rémunération).

II – Dispositif et description des procédures de contrôle interne

Les opérations concourant à l'exercice des activités sociales du groupe comme à leur traduction dans les comptes sont vérifiées, avec pour objectif général de respecter ou faire respecter les lois, règlements et normes en vigueur et de

mettre tout en œuvre pour éviter la survenance de sinistres susceptibles de mettre en cause la pérennité du groupe.

Le dispositif de contrôle et de suivi vise à couvrir les principaux risques identifiés ainsi qu'à définir les pistes d'améliorations des procédures de contrôle interne.

1. Procédures de contrôle interne liées à la protection des actifs

Le groupe souscrit systématiquement, s'il y a lieu, une police PNO (propriétaire non occupant) pour l'intégralité des immeubles dont il est propriétaire.

La société fait procéder régulièrement à la vérification et à la conformité des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur l'environnement ou sur la sécurité des personnes (équipements de lutte contre les incendies, ventilation, production d'air conditionné, installations électriques, ascenseur, etc).

La conformité aux normes relatives à l'environnement (amiante, saturnisme et état parasite) est également vérifiée par les notaires à chaque transaction (acquisition, cession, bail et financement hypothécaire).

La société fait appel également à des spécialistes agréés pour procéder à ces contrôles et recherches.

2. Procédures de contrôle interne liées à la gestion locative et commerciale des actifs

La commercialisation des actifs est réalisée par des prestataires extérieurs. Les objectifs (prix, délais, cibles) sont définis par le Président Directeur Général et le cas échéant autorisés par le Conseil d'Administration.

Un contrôle trimestriel du compte de résultat est réalisé permettant de détecter les éventuelles irrégularités de fonctionnement.

3. Procédures de contrôle interne liées aux risques financiers

Toute question relevant de ce domaine est systématiquement examinée par le Président Directeur Général qui fait un point régulier sur la gestion de la trésorerie et les besoins de financement.

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ANNEXES

4. Procédures de contrôle interne liées aux risques juridiques et contentieux

L'activité du Groupe implique la signature d'une part, de contrats d'acquisition et de cession d'immeubles ou de lots de copropriété et, d'autre part, de contrats de location. Tous ces actes sont notariés ce qui leur confère une grande sécurité et limite la responsabilité éventuelle de la société.

Les risques juridiques sont suivis par le Président Directeur Général, en collaboration avec les directions opérationnelles et les différents intervenants extérieurs le cas échéant, qui s'assurent du bon respect de la réglementation applicable aux opérations de la société, de ses filiales et des intérêts du groupe.

5. Procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration de l'information financière et comptable

Les données comptables liées à l'activité immobilière du groupe sont transmises par des cabinets spécialisés en gestion d'actifs et de patrimoine.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle de second niveau par la Direction qui analyse les écarts de résultats en prévision du budget et des prévisions de clôture.

S'agissant des engagements hors bilan, chaque engagement est centralisé par le Conseil d'Administration.

L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux comptes, puis présentée et expliquée en Conseil d'Administration.

III - Limitation des pouvoirs du Président Directeur Général

Le Président Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration.

Au cours de l'exercice 2006, aucune limitation n'a été apportée par le Conseil aux pouvoirs du Président Directeur Général.

Le Président du Conseil d'Administration