

**MEDEA**  
**Société anonyme au capital de 543.720 euros**  
**9-15 avenue Matignon 75008 Paris**

**384 098 364 R.C.S. Paris**

## **RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010**

Nous vous présentons le rapport financier annuel portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2010 établi conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 I du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'AMF.

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Déclaration du responsable du rapport financier annuel</b>	<b>p. 3</b>
<b>2.</b>	<b>Comptes sociaux au 31 décembre 2010</b>	<b>p. 4</b>
<b>3.</b>	<b>Rapport de gestion sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010</b>	<b>p. 20</b>
<b>4.</b>	<b>Rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce</b>	<b>p. 30</b>
<b>5.</b>	<b>Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010</b>	<b>p. 33</b>
<b>6.</b>	<b>Rapport du commissaire aux comptes sur le rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise</b>	<b>p. 37</b>
<b>7.</b>	<b>Montants des honoraires des commissaires aux comptes pour l'exercice clos le 31 décembre 2010</b>	<b>p. 40</b>

## 1. DÉCLARATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

---

*" J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles elles est confrontée. "*

---

Nicolas Diaz  
Directeur général de MEDEA

## 2. COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2010

### BILAN ACTIF

Euros

31/12/2010			31/12/2009
Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net

Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	70 910		70 910	37 511
Autres créances				
Capital souscrit - appelé, non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie	54 996		54 996	17 050
<b>Disponibilités</b>				
Charges constatées d'avance (3)				
	<b>125 906</b>		<b>125 906</b>	<b>54 561</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion Actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>125 906</b>		<b>125 906</b>	<b>54 561</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## BILAN PASSIF

Euros

31/12/2010	31/12/2009
Net	Net

<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital (dont versé : 543 720)	543 720	543 720
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserve :		
- Réserve légale	54 372	54 372
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	1 451 501	1 451 501
Report à nouveau	(3 190 408)	(2 805 369)
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>(210 797)</b>	<b>(385 040)</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	<b>(1 351 612)</b>	<b>(1 140 815)</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières (3)	1 455 518	1 146 651
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	22 000	48 725
Dettes fiscales et sociales	0	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	<b>1 477 518</b>	<b>1 195 377</b>
Écarts de conversion Passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>125 906</b>	<b>54 561</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 477 518	1 195 377
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

# COMPTE DE RESULTAT

Euros

	31/12/2010			31/12/2009
	France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
<b>Chiffre d'affaires net</b>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges				50 000
Autres produits				<b>50 000</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achat de matières premières et autres approvisionnements			191 567	348 789
Variation de stocks			363	363
Autres achats et charges externes (a)				
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				50 000
			<u>191 930</u>	<u>399 142</u>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(191 930)</b>	<b>(349 142)</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>Produits financiers</b>				
De participations (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			18 866	35 897
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			<u>18 866</u>	<u>35 897</u>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>(18 866)</b>	<b>(35 897)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>(210 797)</b>	<b>(385 040)</b>

## COMPTE DE RESULTAT (Suite)

Euros

	31/12/2010	31/12/2009
	Total	Total
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
<b>Total des produits</b>		<b>50 000</b>
<b>Total des charges</b>	<b>210 797</b>	<b>435 040</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>(210 797)</b>	<b>(385 040)</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		35 897

## ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2010, dont le total est de 125 906,10 Euros et au compte de résultat de l'exercice 2010 présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : - 210 796,65 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2010 au 31/12/2010.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes.

### **Faits caractéristiques**

#### Projet Tour Signal

En 2008, la société avait remporté le projet "Tour Signal", présenté avec les Ateliers Jean Nouvel et Layetana Desarollos Inmobiliarios.

Le projet "Tour Signal" est un projet de tour mixte dans le quartier d'affaires de La Défense, à l'ouest de Paris.

Les honoraires supportés par la société Medea en 2008 à ce titre s'élevaient à 845 445€ et un engagement de 8 000 000€ avait été donné à un cabinet de conseil pour collaborer avec la société Medea sur ce projet.

En 2009, la société a fait tout son possible pour transférer les droits de la Tour Signal à la société Cresa Patrimonial.

Dans une lettre en date du 25 mars 2010, l'EPAD a signifié à Monsieur Jean Nouvel, architecte qu'elle avait renoncé au projet "Tour Signal". De ce fait, le cabinet de conseil a donc signifié que la société MEDEA était libérée de tout engagement vis-à-vis d'elle le 19 mai 2010.

Ainsi le projet Tour Signal est abandonné.

#### Opérations d'apports par la société GECINA

La société Metrovacesa SA a indiqué le 10 Juin 2009 que le processus d'apport d'actifs immobiliers par la société GECINA à la Société est suspendu et qu'il n'était pas possible d'exécuter, après analyse des circonstances actuelles, l'Accord de Séparation.

Au 31 décembre 2010, ce processus est toujours suspendu.

#### Projet Grande Armée

Pour se doter d'une activité immobilière préalablement à la réalisation des apports d'actifs immobiliers par Gecina, Medea avait entrepris des démarches pour acquérir un Immeuble situé avenue de la Grande Armée à Paris (ci-après l'"Immeuble"). En raison de la suspension du processus de séparation entre les sociétés Metrovacesa et Gecina, c'est une autre société du groupe Sanahuja qui a finalement signé une promesse d'acquisition de l'immeuble en décembre 2007.



Medea a constitué une société civile immobilière (SCI) avec Metrovacesa SA en février 2008 destinée à recevoir cet Immeuble. Medea détenait 95% du capital de cette SCI, soit 95 parts sociales de 10€ chacune. Medea ayant vocation à acquérir in fine l'Immeuble, cette dernière a pris en charge les frais relatifs à la conclusion de la promesse et à ses suites, essentiellement des honoraires d'avocats pour un montant d'environ 300.000€. Medea n'a rien refacturé jusqu'à la résolution finale du litige qui oppose Metrovacesa au vendeur de l'Immeuble.

En septembre 2008, une nouvelle promesse synallagmatique de vente sur l'immeuble a été signée par Metrovacesa SA et Metrovacesa France. A compter de cette date, Metrovacesa France a pris en charge les frais liés à l'acquisition de l'immeuble, essentiellement des honoraires d'avocats pour un montant d'environ 166.000€.

Medea a cédé courant 2008 l'intégralité de sa participation au capital de cette SCI à Metrovacesa France.

A l'occasion de l'entrée de Metrovacesa SA au capital de Medea, Metrovacesa France a confirmé son accord à Medea sur la répartition des frais liés à l'acquisition de l'immeuble convenue entre Medea et le groupe Sanahuja.

Depuis 2008, il existe un litige entre le vendeur de l'Immeuble, G2AM, et les signataires de la promesse sur les conditions de la vente, et notamment le prix et les indemnités qui s'élèvent à un total de 95M€.

Par un jugement en date 7 juillet 2009, le tribunal de Grande Instance de Paris a condamné solidairement Metrovacesa et Metrovacesa France à payer à G2AM le solde du prix de vente de l'Immeuble, soit 85 millions d'euros outre la somme de 5 millions d'euros au titre de la clause pénale contractuelle.

Par un arrêt du 19 novembre 2009, la Cour d'Appel de Paris a considéré que les accords portant sur l'Immeuble étaient nuls pour cause illicite. Le vendeur a formé un pourvoi en cassation de cet arrêt en date du 30 novembre 2009.

Compte tenu de la conjoncture immobilière, si l'Immeuble devait être acquis sur la base d'un prix de 95M€, Medea pourrait être amenée à constater une dépréciation de cet actif. En outre, il est important de préciser que Medea n'est pas actuellement propriétaire de l'Immeuble, et que dans le litige actuellement en cours avec le vendeur Medea n'est pas partie. Compte tenu de l'état d'avancement de ce litige, Medea n'a pas estimé nécessaire d'évaluer une valeur recouvrable de cet actif immobilier.

Le 7 décembre 2010, la Cour de cassation a cassé l'arrêt rendu sur une question procédurale. L'affaire a été renvoyé devant la Cour d'appel de Paris. Les Parties se retrouvent ainsi dans une situation identique à celle où elles étaient avant l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris. Le 14 décembre 2010, Metrovacesa et Metrovacesa France ont saisi la Cour d'Appel. Un arrêt est attendu pour fin 2011, début 2012.

En l'état actuel du marché immobilier, si du fait des accords conclus avec Metrovacesa, l'immeuble devait être acquis sur la base d'un prix de 95M€, Medea pourrait être amené à constater une dépréciation de cet actif. Compte tenu de l'état d'avancement du litige, auquel Medea n'est pas partie prenante, Medea n'a pas estimé d'évaluer une valeur recouvrable de cet actif immobilier.

Dans ce contexte, des discussions ont été entamées avec Metrovacesa SA et Metrovacesa France afin de déterminer les conditions dans lesquelles l'engagement de Medea d'acquérir l'Immeuble de la Grande Armée pourrait être annulé et pour déterminer la répartition des frais qui seraient supportés par chacune des parties.

#### Obtention d'une ligne de crédit auprès de Metrovacesa

Medea a obtenu de Metrovacesa une ligne de crédit d'un montant de 2 millions d'euros ; cette ligne de crédit a été tirée à hauteur de 1.357.522€ au 31 décembre 2010. Cette ligne de crédit à échéance du 15 avril 2010 a été reconduite pour un an.

## **Principes et méthodes comptables**

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base:

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

### **Maintien du principe de continuité d'exploitation**

Malgré des capitaux propres négatifs, le principe de présentation des comptes dans une perspective de continuité d'exploitation a été retenu, au motif que la société dispose du financement suffisant pour poursuivre son activité sur une durée d'au moins douze mois, grâce au soutien financier consenti par le groupe Metrovacesa. A ce jour, la Société n'a pas d'activité.

Suite à une décision de l'assemblée générale mixte du 3 avril 2009, après constatation d'une situation nette négative, il a été décidé de ne pas dissoudre la société. Cependant, une incertitude demeure quant à la continuité d'exploitation.

### **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### **Changement de méthode**

Il n'y a aucun changement par rapport à l'exercice précédent.

## **Autres informations**

### Information sur la société consolidante

Notre société est consolidée par intégration globale au sein de Metrovacesa SA, Parque Mertrovacesa Via Norte-Quintanavides-28050 Madrid

### Effectifs

La société n'a pas disposé d'effectif salarié, et n'a aucun engagement à l'égard de ses anciens salariés.

### Rémunération des dirigeants

Les fonctions de dirigeants ne sont pas rémunérées par Medea.

### Montant des déficits fiscaux reportables au 31 12 2010

Il s'élève à 4 690 584€.

### Honoraires des commissaires aux comptes (conformément au décret n° 2008-1487 du 30 décembre 2008)

-Honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des états financiers : 34.400€

-Honoraires comptabilisés au titre des conseils et prestations entrant dans les diligences directement liées : 0€

# VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Euros

	<b>Montant</b>
Capitaux propres N - 1 après résultat et avant AGO	(1 140 815)
- Distributions	
<b>Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice</b>	<b>(1 140 815)</b>
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
<b>Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice</b>	
<b>Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs</b>	<b>(1 140 815)</b>
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	(385 040)
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	385 040
- Affectation du résultat N-1 en capitaux propres (hors distribution)	385 040
<b>Variations en cours d'exercice</b>	
<b>Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat</b>	<b>(1 140 815)</b>
Résultat de l'exercice	(210 797)
<b>Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle</b>	<b>(1 351 612)</b>

## ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

**Euros**

<b>Cadre A</b>	<b>ETAT DES CREANCES</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A 1 an au plus</b>	<b>A plus d'1 an</b>
<b>De l'actif immobilisé</b>				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
<b>De l'actif circulant</b>				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance				
<b>Total</b>		<b>70 910</b>	<b>70 910</b>	

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice

(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consenties aux associés

<b>Cadre B</b>	<b>ETAT DES DETTES</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A 1 an au plus</b>	<b>De 1 à 5 ans</b>	<b>A plus de 5 ans</b>
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit : (1)					
- à un an maximum à l'origine					
- à plus d'un an à l'origine					
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et versements assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>Total</b>		<b>1 477 518</b>	<b>1 477 518</b>		

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunt, dettes contractés auprès des associés

290 000

# ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

Euros

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Éléments relevant de plusieurs postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou des créances représentées par des effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit, non appelé			
<b>Immobilisations incorporelles</b>			
Avances et acomptes			
<b>Immobilisations corporelles</b>			
Avances et acomptes			
<b>Immobilisations financières</b>			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
<b>Total Immobilisations</b>			
Avances et acomptes versés sur commandes			
<b>Créances</b>			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
<b>Total Créances</b>			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
<b>Dettes</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		1 357 222	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		97 996	
Autres dettes			
<b>Total Dettes</b>		<b>1 455 218</b>	

## CHARGES A PAYER

Euros

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

<b>Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
emprunts obligataires convertibles		
autres emprunts obligataires		
emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
emprunts et dettes financières divers		79 129
dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 000	42 114
dettes fiscales et sociales		
dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
autres dettes :		
<b>Total</b>	<b>22 000</b>	<b>121 243</b>

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Euros

Différentes catégories de titres	Valeur nominale		Nombre de titres			
	Au début de l'exercice	En fin d'exercice	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
CTIONS	0,92000	0,92000	591 000			591 000



## ENGAGEMENTS FINANCIERS

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

<b>Engagements donnés</b>	<b>Montant</b>
Effets escomptés non échus	
Avals, cautions et garanties	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagements en matière de pensions, retraites, et assimilés	
Autres engagements donnés :	
Achat d'un bien immobilier et frais engagés	95 000 000
<b>Total (1)</b>	<b>95 000 000</b>

(1) Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

<b>Engagements reçus</b>	<b>Montant</b>
Ligne de crédit non utilisée	642 478
<b>Total (2)</b>	<b>642 478</b>

(2) Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	642 478

<b>Engagements réciproques</b>	<b>Montant</b>
<b>Total</b>	

**IDENTITE DES SOCIETES MERES  
CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE**

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

**Euros**

<b>Dénomination sociale</b>	<b>Forme</b>	<b>Au capital de</b>	<b>Ayant son siège social à</b>
METROVACESA	SA	104 480 208	Parque Metrovacesa-Via Norte Quintanavides- 28050 Madrid

## RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Euros

(Code de commerce - Article R225-102)

	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	543 720	543 720	543 720	543 720	543 720
Nombre d'actions ordinaires	591 000	591 000	591 000	591 000	591 000
Nombre d'actions à dividende prioritaire					
Nbre maximum d'actions à créer :					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>Opérations et résultat</b>					
Chiffre d'affaires (H.T.)	9 710 150		82 583		
Résultat av. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et	852 340	(2 445 140)	(1 660 717)	(435 040)	(210 797)
Impôts sur les bénéfices	366 417				
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et	717 843	(2 311 651)	(1 711 561)	(385 040)	(210 797)
Résultat distribué					
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation, avant dot. aux amort, dépréciations et	1	(4)	(3)	(1)	(0)
Résultat après impôts, participation, dot. aux amort, dépréciations et provisions	1	(4)	(3)	(1)	(0)
Dividende attribué					
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés	15				
Montant de la masse salariale	841 004				
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc.	338 211				

### **3. Rapport de gestion sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010**

---

**MEDEA**  
**Société anonyme au capital de 543.720 euros**  
**9-15 Avenue Matignon 75008 Paris**  
**384 098 364 R.C.S. Paris**

## **RAPPORT DE GESTION**

### **EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010**

Les rapports du Commissaire aux Comptes, le présent rapport de gestion, le rapport spécial du Président ainsi que les comptes annuels et autres documents s'y rapportant ont été mis à votre disposition au siège social dans les conditions et délais prévus par la loi, afin que vous puissiez en prendre connaissance.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 de MEDEA ont été établis suivant les mêmes modes de présentation et les mêmes méthodes d'évaluation que pour l'exercice précédent, conformément à la réglementation française en vigueur pour les comptes sociaux.

#### **1. L'activité de la société MEDEA**

- **Commentaires sur l'activité de la société MEDEA au cours de l'exercice écoulé**

La société n'a pas eu d'activité au cours de l'exercice écoulé.

- Projet Tour Signal :

En 2008, la société avait remporté le projet "Tour Signal", présenté avec les Ateliers Jean Nouvel et Layetana Desarollos Inmobiliarios.

Le projet "Tour Signal" est un projet de tour mixte dans le quartier d'affaires de La Défense, à l'ouest de Paris.

Les honoraires supportés par la société Medea en 2008 à ce titre s'élevaient à 845 445€ et un engagement de 8 000 000€ avait été donné à un cabinet de conseil pour collaborer avec la société Medea sur ce projet.

En 2009, la société a fait tout son possible pour transférer les droits de la Tour Signal à la société Cresa Patrimonial.

Dans une lettre en date du 25 mars 2010, l'EPAD a signifié à Monsieur Jean Nouvel, architecte qu'elle avait renoncé au projet "Tour Signal". De ce fait, le cabinet de conseil a donc signifié que la société MEDEA était libérée de tout engagement vis-à-vis d'elle le 19 mai 2010.

Ainsi le projet Tour Signal est abandonné.

➤ Opérations d'apports par la société Gecina :

La société Metrovacesa SA a indiqué le 10 Juin 2009 que le processus d'apport d'actifs immobiliers par la société GECINA à la Société est suspendu et qu'il n'était pas possible d'exécuter, après analyse des circonstances actuelles, l'Accord de Séparation.

Au 31 décembre 2010, ce processus est toujours suspendu.

➤ Projet Grande Armée :

Pour se doter d'une activité immobilière préalablement à la réalisation des apports d'actifs immobiliers par Gecina, Medea avait entrepris des démarches pour acquérir un immeuble situé Avenue de la Grande Armée à Paris (ci-après l'"Immeuble"). En raison de la suspension du processus de séparation entre les sociétés Metrovacesa et Gecina, c'est une autre société du groupe Sanahuja qui a finalement signé une promesse d'acquisition de l'Immeuble en décembre 2007.

Medea a constitué une société civile immobilière (SCI) avec Metrovacesa SA en février 2008 destinée à recevoir cet Immeuble. Medea détenait 95% du capital de cette SCI, soit 95 parts sociales de 10€ chacune. Medea ayant vocation à acquérir in fine l'Immeuble, cette dernière a pris en charge les frais relatifs à la conclusion de la promesse et à ses suites, essentiellement des honoraires d'avocats pour un montant d'environ 300.000€. Medea n'a rien refacturé jusqu'à la résolution finale du litige qui oppose Metrovacesa au vendeur de l'Immeuble.

En septembre 2008, une nouvelle promesse synallagmatique de vente sur l'Immeuble a été signée par Metrovacesa SA et Metrovacesa France. A compter de cette date, Metrovacesa France a pris en charge les frais liés à l'acquisition de l'Immeuble, essentiellement des honoraires d'avocats pour un montant d'environ 166.000€.

Medea a cédé courant 2008 l'intégralité de sa participation au capital de cette SCI à Metrovacesa France.

A l'occasion de l'entrée de Metrovacesa SA au capital de Medea, Metrovacesa France a confirmé son accord à Medea sur la répartition des frais liés à l'acquisition de l'Immeuble convenue entre Medea et le groupe Sanahuja.

Depuis 2008, il existe un litige entre le vendeur de l'Immeuble, G2AM, et les signataires de la promesse sur les conditions de la vente, et notamment le prix et les indemnités qui s'élèvent à un total de 95M€.

Par un jugement en date du 7 juillet 2009, le Tribunal de Grande Instance de Paris a condamné solidairement Metrovacesa et Metrovacesa France à payer à G2AM le solde du prix de vente de l'Immeuble, soit 85 millions d'euros outre la somme de 5 millions d'euros au titre de la clause pénale contractuelle.

Par un arrêt du 19 novembre 2009, la Cour d'appel de Paris a considéré que les accords portant sur l'Immeuble étaient nuls pour cause illicite. Le vendeur a formé un pourvoi en cassation de cet arrêt le 30 novembre 2009.

Compte tenu de la conjoncture immobilière, si l'Immeuble devait être acquis sur la base d'un prix de 95M€, Medea pourrait être amenée à constater une dépréciation de cet actif. En outre, il est important de préciser que Medea n'est pas actuellement propriétaire de l'Immeuble, et que dans le litige actuellement en cours avec le vendeur Medea n'est pas partie. Compte tenu de l'état d'avancement de ce litige, Medea n'a pas estimé nécessaire d'évaluer une valeur recouvrable de cet actif immobilier.

Le 7 décembre 2010, la Cour de cassation a cassé l'arrêt rendu sur une question procédurale. L'affaire a été renvoyée devant la Cour d'appel de Paris. Les Parties se retrouvent ainsi dans une situation identique à celle où elles étaient avant l'arrêt de la Cour d'appel de Paris. Le 14 décembre 2010, Metrovacesa et Metrovacesa France ont saisi la Cour d'appel de Paris. Un arrêt est attendu pour fin 2011, voire 2012.

En l'état actuel du marché immobilier, si du fait des accords conclus avec Metrovacesa, l'Immeuble devait être acquis sur la base d'un prix de 95M€, Medea pourrait être amené à constater une dépréciation de cet actif. Compte tenu de l'état d'avancement du litige, auquel Medea n'est pas partie, Medea n'a pas estimé nécessaire d'évaluer une valeur recouvrable de cet actif immobilier.

Dans ce contexte, des discussions ont été entamées avec Metrovacesa SA et Metrovacesa France afin de déterminer les conditions dans lesquelles l'engagement de Medea d'acquérir l'Immeuble de la Grande Armée pourrait être annulé et pour déterminer la répartition des frais qui seraient supportés par chacune des parties.

➤ Obtention d'une ligne de crédit auprès de Metrovacesa

Medea a obtenu de Metrovacesa une ligne de crédit d'un montant de 2 millions d'euros ; cette ligne de crédit a été tirée à hauteur de 1.067.522€ au 31 décembre 2010. Cette ligne de crédit à échéance du 15 avril 2010 a été reconduite pour un an.

• **Présentation des résultats**

Les principaux chiffres-clés du compte de résultat sont les suivants:

- Le chiffre d'affaires hors taxes s'élève à 0 (contre 0 € pour l'exercice précédent);
- Le résultat d'exploitation de - 191.930 € (contre - 349.142 € pour

- l'exercice précédent) ;
- Le résultat financier passe de -35.897 € à - 18.866 € ;
  - Le résultat courant avant impôt s'établit à - 210.797 € (contre - 385.040 € pour l'exercice précédent);
  - Le résultat exceptionnel demeure à 0 €, identique à l'exercice précédent ;
  - L'impôt sur les bénéfices demeure à 0 €, identique à l'exercice précédent ;
  - L'exercice aboutit à une perte de 210 797 € contre une perte de 385.040 € pour l'exercice précédent.

La perte d'exploitation de l'exercice 2010 s'explique principalement par les honoraires (experts-comptables, commissaires aux comptes, avocats, architectes) engagés dans le cadre de la préparation des opérations d'apports d'actifs immobiliers de la société GECINA à la Société ainsi que dans le cadre du projet Tour Signal.

- **Les perspectives 2011**

La Société ne dispose d'aucune information quant à la reprise de l'opération d'apport d'actifs prévues à l'Accord de Séparation au cours de l'année 2011.

- **Evénements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport**

Aucun événement important n'est intervenu entre la date de clôture de l'exercice 2010 et la date d'établissement du présent rapport.

- **Activité en matière de recherche et développement**

La Société n'a pas engagé de frais de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## **2. Filiales et participations**

Au 31 décembre 2010, la Société n'avait aucune filiale ni aucune participation.

## **3. Situation financière**

- **Les résultats**

### *Affectation du résultat*

En application des dispositions du Code de commerce et des statuts, nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice qui correspond à une perte de 385.040 € de la façon suivante :

<b><u>Origine</u></b>	Résultat de l'exercice : perte de	210.797 €
	Report à nouveau antérieur	- 3.190.408 €
<b><u>Affectation</u></b>	<b>Report à nouveau</b>	
	Report à nouveau, soit	- 3.190.408 €
<b><u>Totaux</u></b>		- 3.401.205 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous signalons qu'au cours des trois derniers exercices les distributions de dividendes ont été les suivantes :

Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2009	0	0	0
31 décembre 2008	0	0	0
31 décembre 2007		0	0

### ***Dettes***

Au 31 décembre 2010, les dettes s'élèvent à 1.478 K€ contre 1.195 K€ pour l'exercice précédent. Ces dettes sont à échéance de moins d'un an.

Au 31 décembre 2010, l'actif circulant ressort à 125,9 K€ contre 54,6 K€ pour l'exercice précédent. Cet actif circulant est composé du poste « *Autres créances* » pour un montant de 70,9 K€ et du poste « *Disponibilités* » pour un montant de 54,9 K€.

En application de l'article D. 441-4 du Code de commerce, nous vous signalons que le solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31 décembre 2010 est d'un montant brut de 22.000 €, et que l'ensemble de ces dettes sont à échéance de 45 jours au plus. Ce montant était de 48.725 € au 31 décembre 2009.

- **Engagements hors bilan et risques significatifs**

#### 1. Engagements hors bilan

La société a conclu les engagements hors bilan suivants :

*Tour Signal*



La Société et Michel Pelissié Consultant ont conclu le 4 septembre 2007 une convention relative à un partenariat de conseil dans le cadre du projet Tour Signal et pour un montant maximum de 8.000.000 €.

### *Projet Grande Armée*

Pour se doter d'une activité immobilière préalablement à la réalisation des apports d'actifs immobiliers par Gecina, MEDEA avait entrepris des démarches pour acquérir un immeuble situé Avenue de la Grande Armée à Paris (l'"**Immeuble**"). En raison de la suspension des opérations d'apports, c'est Metrovacesa France qui a finalement conclu une promesse synallagmatique de vente sur cet Immeuble.

Il est toutefois prévu que MEDEA pourra se substituer dans cette promesse et qu'elle a toujours vocation à recevoir *in fine* la propriété de l'Immeuble. Ainsi, dans l'hypothèse où MEDEA acquerrait l'Immeuble, elle prendrait en charge l'ensemble des frais supportés par Metrovacesa France au titre de sa substitution dans le bénéfice de la promesse. Dans les autres cas, Metrovacesa France prendrait en charge l'ensemble des frais avancés jusqu'à présent par MEDEA auxquels s'ajouteront les intérêts au taux légal portant sur ces sommes.

Des discussions ont été entamées avec Metrovacesa SA et Metrovacesa France afin de déterminer les conditions dans lesquelles l'engagement de Medea d'acquérir l'Immeuble de la Grande Armée pourrait être annulé et pour déterminer la répartition des frais qui seraient supportés par chacune des parties.

## 2. Gestion des risques et risques auxquels la Société est confrontée

La Société souhaite mettre en œuvre une politique volontariste de prévention et de gestion des risques liés à son activité dès qu'elle exercera une activité.

Ainsi que cela a été présenté ci-dessus, la Société n'exerce pas d'activité. L'exercice d'une activité conforme à son objet social est conditionnée à une éventuelle reprise du processus de séparation entre les sociétés Gecina et Metrovacesa pouvant intervenir au cours de l'année 2011.

- **Engagements pris en matière de retraite**

Il n'y a pas de personnel salarié au 31 décembre 2010.

- **Charges non déductibles fiscalement**

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal au sens de l'article 39 4° du même Code.

#### 4. Le capital de la Société

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2009, plus de 5 %, de 10%, de 15%, de 20%, de 25%, de 33,33%, de 50%, de 66,66 %, de 90% ou de 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales :

Actionnaire	En capital	En droits de vote <sup>1</sup>
Metrovacesa SA	96,70%	96,69%

#### 5. Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

En application de l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, nous vous précisons les points suivants susceptibles d'avoir une incidence en matière d'offre publique :

1. depuis le 19 février 2009, le capital de la Société est détenu à 96,70% par Metrovacesa ;
2. il n'existe pas de restriction statutaire à l'exercice des droits de vote et au transfert d'actions ;
3. à la connaissance de la Société, il n'existe pas de pactes et autres engagements signés entre actionnaires;
4. il n'existe pas de détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux ;
5. il n'existe pas de mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel avec des droits de contrôle qui ne sont pas exercés par ce dernier ;
6. la Société n'a connaissance d'aucun accord entre actionnaires et qui peuvent entraîner des restrictions de transfert d'actions et à l'exercice de droits de vote ;
7. les règles de nomination et de révocation des membres du Conseil d'Administration sont les règles légales et statutaires prévues aux articles 18, 19 et 20 et la modification des statuts de notre Société se fait conformément aux dispositions légales et réglementaires ;
8. en matière de pouvoirs du Conseil d'Administration, les délégations en cours sont décrites dans le tableau des délégations d'augmentation du capital en annexe ;
9. la Société n'a conclu aucun accord qui soient modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société ;
10. il n'existe pas d'accords particuliers prévoyant des indemnités en cas de cessation des fonctions de membres du conseil d'administration.

---

<sup>1</sup> Sur un total de 591 078 droits de vote

## 6. Les mandataires

Pour rappel, les tableaux suivants présentent les mandataires sociaux actuels :

Nom et prénom ou dénomination sociale des mandataires	Mandats dans la société	Date de nomination	Date de fin de mandat	Autre(s) fonction(s) dans la société
Eduardo Paraja	Administrateur – Président du Conseil d'administration	Assemblée générale du 3 avril 2009	Assemblée se prononçant sur les comptes sociaux de l'exercice 2011	N/A
Metrovacesa, représentée par Monsieur Nicolas Diaz	Administrateur	Assemblée générale du 3 avril 2009	Assemblée se prononçant sur les comptes sociaux de l'exercice 2011	N/A
Metrovacesa France, représentée par Monsieur Diego de la Cruz	Administrateur	Assemblée générale du 3 avril 2009	Assemblée se prononçant sur les comptes sociaux de l'exercice 2011	N/A

Nom et prénom ou dénomination sociale des mandataires	Mandats et/ou fonctions dans une autre société (groupe et hors groupe)
Eduardo Paraja	– Directeur général de Metrovacesa SA – Représentant permanent de Metrovacesa, Président de Metrovacesa France – Représentant permanent de Metrovacesa au Conseil d'administration de Gecina
Metrovacesa, représentée par Monsieur Nicolas Diaz	– Directeur général de Metrovacesa France – Directeur général de Metrovacesa Méditerranée – Administrateur de Gecina
Metrovacesa France, représentée par Monsieur Diego de la Cruz	– Directeur général de Metrovacesa France – Directeur général délégué de Metrovacesa Méditerranée

## 7. Les nominations

Aucune nomination de nouvel administrateur n'est envisagée.

Le conseil d'administration a pris connaissance des dispositions de la loi n°2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseil d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle, et

notamment des dispositions de l'article 5 II alinéa 2 de cette loi qui dispose que lorsque l'un des deux sexes n'est pas représenté au conseil d'administration à la date de publication de la loi, au moins un représentant de ce sexe doit être nommé lors de la plus prochaine assemblée générale ordinaire ayant à statuer sur la nomination d'administrateurs.

## **8. Les rémunérations des mandataires**

De même qu'au cours de l'exercice précédant, les mandataires ne perçoivent aucune rémunération, ni aucun avantage de toute nature, de la part de la Société.

De même qu'au cours de l'exercice précédant, il n'existe aucun engagement de quelque nature que ce soit correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions d'un mandataire.

Dans ces conditions, et dans la mesure où ces informations ne sont pas pertinentes, nous ne vous présentons pas les tableaux des synthèses, établis par l'AFEP et le MEDEF dans leurs recommandations d'octobre 2008 en matière d'information sur les rémunérations et les avantages des mandataires sociaux de la Société. Cela sera fait évidemment dès lors que les mandataires sociaux percevront, de quelque manière que ce soit, une rémunération de la part de la Société.

## **9. Le commissaire aux comptes**

Le mandat du commissaire aux comptes, la société Deloitte & Associés n'arrive pas à échéance.

## **10. Les salariés**

A la clôture de l'exercice, la Société n'emploie aucun salarié ; leur participation au capital telle que définie à l'article L. 225-102 du Code de commerce est donc inexistante.

## **11. Les conventions réglementées**

Vous entendrez la lecture du rapport spécial de vos commissaires aux comptes portant sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

## **Conclusion**

Nous vous demanderons de donner quitus entier et définitif à votre Conseil d'administration de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2010, ainsi qu'aux Commissaires aux Comptes pour l'accomplissement de leur mission qu'ils vous relatent dans leur rapport général.

Nous espérons que ces différentes propositions recueilleront votre approbation.

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

### **Annexe 1 : Les conséquences sociales et environnementales de l'activité**

#### ▪ **Conséquences sociales de l'activité**

La Société n'emploie aucun salarié et n'a eu aucune activité au cours de l'exercice écoulé. Les conséquences sociales de l'activité sont donc inexistantes.

#### ▪ **Conséquences environnementales de l'activité**

La Société n'exerce aucune activité. Les conséquences environnementales de l'activité sont donc inexistantes.

### **Annexe 2 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité**

En euros	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé	Augmentation réalisée les années précédentes	Augmentation réalisée au cours de l'exercice	Montant résiduel au jour de l'établissement du présent tableau
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

**4. Rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce**

---

**MEDEA**  
**Société anonyme au capital de 543.720 euros**  
**9-15 avenue Matignon 75008 Paris**  
**384 098 364 R.C.S. Paris**

**RAPPORT DU PRÉSIDENT SUR LE CONTRÔLE INTERNE ET LE  
GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010**

Nous vous présentons le rapport du Président du Conseil d'administration sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration, les principes et règles arrêtés par le Conseil pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, et sur les procédures de contrôle interne établi conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

**1. Préparation et organisation des travaux de votre Conseil d'administration**

Votre Conseil, nous vous le rappelons, est composé, de trois membres :

- Monsieur Eduardo Paraja, Président ;
- Metrovacesa, représentée par Monsieur Nicolas Diaz ; et
- Metrovacesa France, représentée par Monsieur Diego de la Cruz.

Les trois membres n'ont pas de contrat de travail avec la Société.

Eu égard à la taille de la Société et à la qualité des administrateurs, ceux-ci disposent de toutes informations ou documents nécessaires à la préparation des réunions, portés à leur connaissance de façon informelle par le Président. C'est la raison pour laquelle il n'existe pas de règlement intérieur, ni de comité spécialisé.

La taille de l'entreprise, l'absence d'activité de celle-ci et la structure du capital ne justifient pas la mise en place à ce jour de règles de gouvernement d'entreprise. Eu égard à ces raisons, auxquelles s'ajoutent les nominations antérieures des membres actuels du Conseil d'administration, la Société ne peut mettre en œuvre le principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du Conseil d'administration.

L'article 22 des statuts prévoient que les administrateurs se réunissent aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. La présence physique des administrateurs à la réunion est requise.

Au cours de l'exercice écoulé, votre Conseil, à l'initiative de votre Président, s'est réuni à trois reprises. Il a délibéré sur :

- l'arrêté des comptes annuels,
- la préparation et la convocation de l'assemblée générale annuelle des actionnaires, et la fixation de l'ordre du jour de cette assemblée générale annuelle, et
- l'arrêté des comptes semestriels.

Il n'a été octroyé aucun jeton de présence aux administrateurs.

Conformément aux dispositions de l'article L. 823-17 du Code de commerce, les commissaires aux comptes ont été convoqués aux réunions du Conseil portant sur l'examen des comptes annuels et des comptes intermédiaires.

Les statuts ne fixent pas de délai ou de modalités particulières pour la convocation des administrateurs.

## **2. En ce qui concerne les procédures de contrôle interne mises en place par la Société**

### **• Rappel des objectifs de la Société en matière de procédures de contrôle interne**

Dans le cadre de l'offre publique d'achat visant les titres de la Société, initiée par Cresa Patrimonial et dont la note d'information a été déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers (l'"AMF") le 4 septembre 2007, la Société avait indiqué<sup>2</sup> vouloir inscrire son action et le fonctionnement de ses organes sociaux conformément aux meilleures pratiques en matière de gouvernement d'entreprise. La Société avait également indiqué qu'elle mettra en œuvre des mesures visant à prévenir les conflits d'intérêts, notamment par l'encadrement des contrats qui pourraient être conclus par la Société dans le cadre des procédures de conventions réglementées. Toutefois, la Société n'a pas d'activité.

La Société souhaite toujours se conformer aux meilleures pratiques en matière de gouvernement d'entreprise dès que la Société exercera son activité, ce qui n'est pas le cas actuellement. Par conséquent, le présent rapport ne peut être rédigé conformément à la recommandation par l'AMF du 22 janvier 2007, au guide de mise en œuvre du cadre de référence sur le contrôle interne, et notamment celui à destination des valeurs moyennes et petites publié par l'AMF le 25 février 2008 et le code de gouvernement d'entreprise consolidé AFEP-MEDEF de décembre 2008. La Société rappelle toutefois que le contrôle interne ne peut supprimer tous les risques auxquelles la société est confrontée.

---

<sup>2</sup> Information contenue dans le document intitulé "*Informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de MEDEA*" remis à l'AMF et mis à disposition du public sur le site internet de cette dernière.

En outre, le Conseil a pris connaissance des recommandations AFEP-MEDEF d'octobre 2008 en matière d'information sur les rémunérations et les avantages des mandataires sociaux, intégrées dans le code de gouvernement d'entreprise consolidé AFEP-MEDEF de décembre 2008. La Société a reconnu l'intérêt de ces recommandations et s'est engagée à les appliquer dès lors qu'elle exercera son activité et qu'elle décidera l'attribution d'une rémunération, de quelque nature que ce soit, à ses mandataires sociaux.

- **Description synthétique de la Société en matière de procédures de contrôle interne**

Les procédures mises en place au cours des exercices précédents ne sont pas appliquées en raison de l'absence d'activité de la Société.

- **Description synthétique du système et des procédures comptables**

En raison de la taille très réduite de notre Société, le contrôle interne est assuré par la Direction générale assistée d'intervenants extérieurs, tels qu'un expert comptable.

La comptabilité de la Société est assurée par le logiciel SAP.

La comptabilité est contrôlée par un expert comptable qui intervient en tant que de besoin à la demande de la Société.

L'expert comptable a accès à l'ensemble des informations que requiert sa mission.

Les comptes sont arrêtés par le Conseil d'administration de la Société et ils sont certifiés par les Commissaires aux comptes.

### **3. Limitation des pouvoirs apportés à la direction générale**

Pour être complet sur les obligations de l'article L. 225-37 du Code de commerce, je vous rappelle que le Conseil a décidé la limitation des pouvoirs du Directeur général de sorte que certains actes engageant la Société doivent être contresignés par le directeur général délégué. Ces mêmes limitations de pouvoirs s'appliquent au directeur général délégué.

En application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, votre commissaire aux comptes va vous présenter maintenant ses observations relatives aux procédures de contrôle interne et à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière conformément à la loi et la réglementation applicable.

---

Monsieur Eduardo Paraja  
Président du Conseil d'administration



**5. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010**

---

**MEDEA**

Société Anonyme

9-15 avenue Matignon  
75008 PARIS

---

**Rapport du Commissaire aux Comptes  
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2010

## **MEDEA**

Société Anonyme  
9-15 avenue Matignon  
75008 PARIS

---

### **Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2010

---

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société MEDEA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### **I. Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels.

Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note de l'annexe « Maintien du principe de continuité d'exploitation », laquelle fait état d'une incertitude quant à la continuité d'exploitation.

## **II. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment en ce qui concerne le maintien du principe de continuité d'exploitation, tel que décrit dans la note relative aux principes et méthodes comptables de l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## **III. Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle.

Sur la base de ces travaux, l'exactitude et la sincérité de ces informations appellent de notre part l'observation suivante : ces informations sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ne comprennent pas les rémunérations et avantages versés à ces mandataires par la société contrôlant votre société.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Neuilly-sur-Seine, le 5 mai 2011  
Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés

Laure SILVESTRE-SIAZ

**6. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise**

---

**MEDEA**

Société Anonyme

9-15 avenue Matignon  
75008 Paris

---

**Rapport du Commissaire aux Comptes  
établi en application de l'article  
L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président  
du Conseil d'administration**

Exercice clos le 31 décembre 2010

## **MEDEA**

Société Anonyme  
9-15 avenue Matignon  
75008 Paris

---

### **Rapport du Commissaire aux Comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce sur le rapport du président du Conseil d'administration**

Exercice clos le 31 décembre 2010

---

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société MEDEA et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration 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. 225-37 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 concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 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 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.

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 d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

**Autres informations**

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Neuilly-sur-Seine, le 5 mai 2011  
Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés

Laure SILVESTRE-SIAZ

## 7. MONTANTS DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2010

### MONTANT DES HONORAIRES VERSES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 222-8 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

Exercices 2010 et 2009 :	DELOITTE & ASSOCIES				KPMG <sup>3</sup>			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<b>Audit</b>								
<input type="checkbox"/> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
○ Émetteur <sup>4</sup>	34.400	44.800	100%	85,66%	N/A	44.800	N/A	100%
○ Filiales intégrées globalement								
<input type="checkbox"/> Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
○ Émetteur		7.500		14,34%				
○ Filiales intégrées globalement								
<i>Sous-total</i>	34.400	52.300	100%	100%	N/A	44.800	N/A	100%
<b><u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u></b>								
<input type="checkbox"/> Juridique, fiscal, social	-	-		-	-	-	-	-
<input type="checkbox"/> Autres (à préciser si > 10 % des honoraires d'audit)	-	-		-	-	-	-	-
<i>Sous-total</i>	0	0	-	-	-	0	N/A	-
<b>TOTAL</b>	34.400	52.300	100%	100%	N/A	44.800	N/A	100%

<sup>3</sup> Il est rappelé que le mandat de KPMG comme commissaire aux comptes de la Société a pris fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui s'est tenue le 21 mai 2010 et qui s'est prononcée sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009

<sup>4</sup> L'émetteur s'entend comme étant la société mère