

MEDEA
Société anonyme au capital de 41.370 euros
12, rue de Presbourg 75116 Paris
384 098 364 R.C.S. Paris

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

Nous vous présentons le rapport financier annuel portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2013 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

1. Déclaration du responsable du rapport financier annuel	3
2. Comptes sociaux au 31 décembre 2013	4
3. Rapport de gestion sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ...	15
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	28
5. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2013.....	32
6. Rapport du commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés de l'exercice clos le 31 décembre 2013	34
7. Rapport du commissaire aux comptes sur le rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise	36
8. Rapport du commissaire aux comptes, désigné organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion	38
9. Montant des honoraires des commissaires aux comptes pour l'exercice 2013.....	41

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. "

Philippe BAUDRY
Président directeur général de MEDEA

2. Comptes sociaux au 31 décembre 2013

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net		
Capital souscrit non appelé (0)						
<u>Actif immobilisé</u>						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours	24 823		24 823		24 823	
Avances et acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	24 823		24 823		24 823	

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	

<u>Actif circulant</u>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	4 822		4 822		4 822
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs				34	- 34
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	87 523	79 022	8 501	50 510	- 42 009
. Autres					
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	367		367	81 069	- 80 702
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	92 711	79 022	13 689	131 614	- 117 925

Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	117 534	79 022	38 512	131 614	- 93 102

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 41 370)	41 370	543 720	- 502 350
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	54 372	54 372	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	1 451 501	1 451 501	
Report à nouveau	-1 415 635	-1 836 875	421 240
Résultat de l'exercice	-145 764	-81 110	- 64 654
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL (I)	-14 157	131 608	- 145 765
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)	Variation
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 220		19 220
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	789	6	783
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	29 688		29 688
Autres dettes	2 972		2 972
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	52 668	6	52 662
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	38 512	131 614	- 93 102

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	4 033		4 033		4 033	N/S
Chiffres d'affaires Nets	4 033		4 033		4 033	N/S
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits						
Total des produits d'exploitation (I)			4 033		4 033	N/S
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			168 775	80 568	88 207	109,48
Impôts, taxes et versements assimilés				542	- 542	-100
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant			79 022		79 022	N/S
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges						
Total des charges d'exploitation (II)			247 797	81 110	166 687	205,51
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-243 764	-81 110	- 162 654	200,54
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			99 043		99 043	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						

	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)	Variation absolue	%	
	France	Exportations	Total	Total		
Total des produits financiers (V)			99 043		99 043	N/S
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			1 043		1 043	N/S
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			1 043		1 043	N/S
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			98 000		98 000	N/S
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-145 764	-81 110	- 64 654	79,71

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)	Variation absolue	%	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)			103 075		103 075	N/S
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)			248 840	81 110	167 730	206,79
RESULTAT NET			-145 764	-81 110	- 64 654	79,71
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexes aux comptes annuels

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2013 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2012 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 38 511,83 E.

Le résultat net comptable est une perte de 145 764,34 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été arrêtés par le conseil d'administration.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

- 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.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Situation nette :

Afin de reconstituer les capitaux propres de la société, l'assemblée générale du 14 janvier 2013 a décidé conformément aux dispositions de l'article L. 225-204 du Code de commerce :

- de réduire le capital d'un montant de 502 350 € par voie de diminution de la valeur nominale des actions de la Société qui est ramené de 0,92 € à 0,07 €,
- d'imputer la totalité de cette réduction de capital, soit 502 350 € au compte "Report à nouveau" dont le montant est ainsi ramené de - 1 836 875 € à - 1 334 525 €.

Cependant, compte tenu de la perte réalisée au titre de l'exercice 2013 qui s'élève à - 145 764 €, les capitaux propres de la société demeurent inférieurs à la moitié du capital social au 31 décembre 2013.

Abandon de créance :

Au cours de l'exercice 2013, la société METROVACESA a octroyé quatre prêts intragroupes pour un montant total de 98 000 €.

Ces prêts ainsi que les intérêts y afférents ont fait l'objet d'un abandon de créance pur et simple pour un montant total de 99 043 € comptabilisé en résultat financier.

Modification d'actionnariat :

Par acte sous-seing privé en date du 16 octobre 2013, la société METROVACESA et la SA ARTEA ont conclu un contrat de cession d'actions aux termes duquel METROVACESA a cédé à ARTEA, qui les a acquis, 571 499 actions MEDEA représentant autant de droits de vote, soit 96,70% du capital et 96,69% des droits de vote de la Société.

Changement de Président et de Directeur Général :

A la suite des démissions de Monsieur Carlos Garcia Leon de ses fonctions d'administrateur et de Président du Conseil d'administration et de Monsieur Juan Criado Docando de ses fonctions de Directeur Général, le Conseil d'administration réuni en date du 16 octobre 2013, a décidé de nommer Monsieur Philippe Baudry aux fonctions de Président et de Directeur Général de la société MEDEA.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Un projet de fusion est envisagé avec le groupe ARTEA.

Annexes aux comptes annuels (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 24 823 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles		24 823		24 823
Immobilisations financières				
TOTAL		24 823		24 823

Les immobilisations corporelles comprennent les dépenses engagées au 31 décembre 2013 dans le cadre de la construction d'un ensemble immobilier situé à NICE.

Etat des créances = 92 345 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	92 345	92 345	
TOTAL	92 345	92 345	

Provisions pour dépréciation = 79 022 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers		79 022			79 022
Comptes financiers					
TOTAL		79 022			79 022

Les provisions pour dépréciation concernent le crédit de TVA.

Annexes aux comptes annuels (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 41 370 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	591000	0,92	543 720
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés	591000	0,85	502 350
Titres en fin d'exercice	591 000	0,07	41 370

Etat des dettes = 52 668 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses				
Fournisseurs	19 220	19 220		
Dettes fiscales & sociales	789	789		
Dettes sur immobilisations	29 688	29 688		
Autres dettes	2 972	2 972		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	52 668	52 668		

Charges à payer par postes du bilan = 43 921 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	43 921
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	
TOTAL	43 921

Annexes aux comptes annuels (suite)

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Les fonctions de dirigeants ne sont rémunérées par MEDEA.

Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	34 048
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
TOTAL	34 048

Autres informations complémentaires

Information sur la société consolidante

Les comptes annuels de la SA MEDEA sont inclus dans les comptes consolidés de la SA ARTEA au 31/12/2013 par intégration globale.

Déficits fiscaux

Le montant des déficits fiscaux reportables au 31 décembre 2013 s'élève à 3 526 768 €.

3. Rapport de gestion sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2013

MEDEA
Société anonyme au capital de 41.370 euros
12, rue de Presbourg 75116 Paris
384 098 364 R.C.S. Paris

RAPPORT DE GESTION

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

Vous trouverez ci-après le rapport de gestion portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 de MEDEA, société anonyme au capital de 41.370 euros, dont le siège social est situé 12, rue de Presbourg 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 384 098 364 (ci-après " la Société "),

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 règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement des comptes annuels sont conformes à la réglementation en vigueur.

I. L'activité de la Société

A. Commentaires sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

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

➤ Réduction de capital au mois de janvier 2013 :

Le capital social de MEDEA s'élève désormais à un montant de quarante et un mille trois cent soixante-dix euros (41.370) divisé en cinq cent quatre-vingt-onze mille (591.000) actions ordinaires de sept centimes (0,07) d'euros de valeur nominale chacune, aux termes d'une réduction du capital de la Société d'un montant de cinq cent deux mille trois cent cinquante (502.350) euros, par réduction du nominal des actions, approuvée par une assemblée générale des actionnaires de MEDEA en date du 14 janvier 2013.

➤ Nomination d'un nouvel administrateur et Président du Conseil d'Administration au mois d'avril 2013 :

Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 19 avril 2013 a désigné M. Carlos GARCÍA LEÓN en remplacement de M. Eduardo PARAJA QUIROS en qualité d'administrateur et Président du Conseil d'Administration.

➤ Nomination d'un nouveau Directeur Général au mois d'août 2013 :

Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 07 août 2013 a désigné M. Juan CRIADO DOCANDO en remplacement de M. Jorge LOPEZ NAYA en qualité de Directeur Général.

➤ Opération de cession par METROVACESA :

METROVACESA a cédé en date du 16 octobre 2013 l'intégralité de sa participation détenue soit 96,70% du capital et des droits de vote de MEDEA, représentant 571 499 actions MEDEA, auprès d'ARTEA, société de droit français, constituant un groupe immobilier avec des activités associées dans l'énergie et les services.

➤ Démission des administrateurs liés à METROVACESA et nomination de nouveaux administrateurs liés à ARTEA

Consécutivement à l'opération de cession par METROVACESA à ARTEA de sa participation détenue dans MEDEA, M. Carlos GARCÍA LEÓN, Mme Itziar MENDIZÁBAL, METROVACESA S.A. et METROVACESA FRANCE ont démissionné de leurs postes respectifs d'administrateurs et Philippe BAUDRY, Frédéric VYXIENH, Bruno HANROT et Céline COPIER ont été respectivement nommés administrateurs de MEDEA. De plus, Philippe BAUDRY a été nommé Président du Conseil d'Administration et Directeur Général.

Conformément aux dispositions des statuts, nous vous demanderons de bien vouloir ratifier cette décision.

- Transfert du siège social

Le 16 octobre 2013, le Conseil d'Administration a décidé de transférer conformément aux stipulations de l'article 4 des statuts de la Société, le siège social de la Société du 31, avenue Pierre Premier de Serbie, 75782 Paris Cedex 16 au 12, rue de Presbourg, 75116 Paris.

Conformément aux dispositions des statuts, nous vous demanderons de bien vouloir ratifier cette décision.

B. Présentation des résultats

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

- le chiffre d'affaires hors taxes s'élève à 4.033 € (contre 0 € pour l'exercice précédent) ;
- le résultat d'exploitation est déficitaire de 243.764 € (contre un résultat déficitaire de 81.110 € pour l'exercice précédent) ;
- le résultat financier est bénéficiaire de 98.000 € (contre un résultat de 0 € pour l'exercice précédent) ;
- le résultat courant avant impôt est déficitaire de 145.764 € (contre un résultat courant avant impôt déficitaire de 81.110 € pour l'exercice précédent) ;
- le résultat exceptionnel s'élève à 0 € (contre 0 € pour l'exercice précédent) ;
- l'impôt sur les bénéfices est de 0 € (contre 0 € pour l'exercice précédent) ;
- l'exercice aboutit à une perte de 145.764 €, contre une perte de 81.110 € pour l'exercice précédent.

C. L'évolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir

Un projet de fusion absorption d'ARTEA par MEDEA sera présenté aux actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 13 juin 2014.

Pour rappel, ARTEA, créée en 2001 est aujourd'hui un groupe composé de différentes structures principalement immobilières et de production d'énergie renouvelable qui s'est spécialisé depuis 2006 dans la conception et la réalisation d'immeubles

environnementaux, en France.

En cas de réalisation de cette opération de fusion absorption, les actifs d'ARTEA et les activités complémentaires développées par ARTEA seraient transférés au profit de MEDEA, de sorte que cette dernière puisse disposer des moyens nécessaires au développement du nouvel ensemble ainsi constitué.

Cette opération de fusion absorption contribuerait à la constitution du patrimoine immobilier et des activités de MEDEA ; les actionnaires de MEDEA bénéficieraient ainsi simultanément de la forte croissance de ce nouvel ensemble.

D. 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 et la date d'établissement du présent rapport.

E. 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.

II. Filiales et participations

La Société n'a pris aucune participation et ne s'est assurée le contrôle d'aucune société ayant son siège social sur le territoire de la République française au cours de l'exercice écoulé (art. L. 233-6 du Code de commerce).

Au 31 décembre 2013, la Société n'a aucune filiale ni ne détient aucune participation dans le capital d'une autre société.

Aucune aliénation d'actions n'a été effectuée en application des dispositions relatives aux participations réciproques (art. L. 233-29 et R. 233-19 du Code de commerce).

III. Situation financière

A. Les résultats

– Affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter intégralement la perte de l'exercice d'un montant de 145.764 euros au compte report à nouveau qui serait ainsi porté de – 1.415.635 euros à – 1.561.399 euros.

- Distribution de dividendes

Conformément à 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 2012	0	0	0
31 décembre 2011	0	0	0
31 décembre 2010	0	0	0

- Dettes

Au 31 décembre 2013, les dettes s'élèvent à 52.668 euros contre 6 euros pour l'exercice précédent. Ces dettes sont à échéance de moins d'un an.

- Actif circulant

Au 31 décembre 2013, l'actif circulant ressort à 13.689 euros contre 131.614 euros pour l'exercice précédent. Cet actif circulant est composé du poste « *Clients* » pour un montant de 4.822 euros et du poste « *Disponibilités* » pour un montant de 367 euros.

- Informations sur les délais de paiement des fournisseurs

En application des articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, nous vous signalons qu'à la clôture des deux derniers exercices sociaux, le solde des dettes fournisseurs au 31 décembre 2013 est d'un montant brut de 19.220 euros, et que l'ensemble de ces dettes sont à échéance de 30 jours au plus. Ce montant était de 0 euro au 31 décembre 2012.

B. Engagements hors bilan et risques significatifs

1. Engagements hors bilan

La société n'a pas conclu d'engagement hors bilan.

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 conditionné à l'opération de fusion absorption décrite ci-dessus.

C. Engagements pris en matière de retraite

Il n'y a pas de personnel salarié au 31 décembre 2013.

D. 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.

IV. Le capital de la Société

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2013, 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 ¹
ARTEA SA	96,79%	96,78%

V. Éléments 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. le 16 octobre 2013, ARTEA a acquis auprès de METROVACESA 96,70% du capital de MEDEA,
2. le 29 novembre 2013, sur une période de 10 jours ouvrés, ARTEA a ouvert une Offre Publique d'Achat Simplifiée sur le solde des actions MEDEA non détenues au prix de 0,89 euro par action
3. à la clôture de l'Offre Publique d'Achat Simplifiée ARTEA détenait 96.79% du capital de MEDEA.
4. il n'existe pas de restriction statutaire à l'exercice des droits de vote et au transfert d'actions ;
5. à la connaissance de la Société, il n'existe pas de pactes et autres engagements signés entre actionnaires ;
6. il n'existe pas de détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux ;
7. 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 ;
8. 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 ;
9. 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

¹ Sur un total de 591 078 droits de vote

des statuts de notre Société se fait conformément aux dispositions légales et réglementaires ;

10. 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 ;
11. la Société n'a conclu aucun accord qui soient modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société ;
12. il n'existe pas d'accords particuliers prévoyant des indemnités en cas de cessation des fonctions de membres du conseil d'administration.

VI. 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
Philippe BAUDRY	Administrateur – Président du Conseil d'administration et Directeur Général	Conseil d'Administration du 16 octobre 2013. La ratification sera soumise lors de la prochaine assemblée générale des actionnaires	Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016	N/A
Frédéric VYXIENH	Administrateur	Conseil d'Administration du 16 octobre 2013. La ratification sera soumise lors de la prochaine assemblée générale des actionnaires	Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015	N/A
Bruno HANROT	Administrateur	Conseil d'Administration du 16 octobre 2013. La ratification sera soumise lors de la prochaine assemblée générale des actionnaires	Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015	N/A
Céline COPIER	Administrateur	Conseil d'Administration du 16 octobre 2013. La ratification sera soumise lors de la prochaine assemblée générale des actionnaires	Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015	N/A

Monsieur Philippe BAUDRY a été désigné directeur général de la société par décision du Conseil d'administration le 16 octobre 2013. Le Conseil d'administration a par ailleurs décidé d'unifier les fonctions de Président et Directeur Général aussi le Conseil d'Administration a désigné Monsieur Philippe BAUDRY Président du Conseil d'Administration et Directeur Général.

Mandats et fonctions exercées par Monsieur Bruno HANROT demeurant 76 rue Spontini 75116 Paris

TYPE	SOCIETE	SIRET	IMMATRICULATION	ADRESSE	MANDAT OU FONCTION
SA	ARTEA	439 559 204	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	directeur général délégué Administrateur
SCI	ARTEA AIX 3	420 175 408	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	gérant
SCI	ARTEA AIX 4	425 101 631	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	gérant
SCI	ARTEA AIX 5	440 987 196	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	gérant
SA	MEDEA	384 098 364	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Administrateur

Mandats et fonctions exercées par Mademoiselle Céline COPIER demeurant 4 bis avenue du Belloy 78110 LE VESINET

TYPE	SOCIETE	SIRET	IMMATRICULATION	ADRESSE	MANDAT OU FONCTION
SA	ARTEA	439 559 204	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Administratrice
SARL	FEMMES DEBORDEES	522 992 221	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	gérante
SA	MEDEA	384 098 364	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Administratrice

Mandats et fonctions exercées par Monsieur Philippe BAUDRY demeurant 4 bis avenue du Belloy 78110 LE VESINET

TYPE	DENOMINATION	SIRET	IMMATRICULATION	ADRESSE	MANDAT OU FONCTION
SA	ARTEA	439 559 204	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Président directeur général Administrateur
SNC	ARTEA NICE 2013	792 197 105	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
EURL	ARTEA SERVICES	798 455 036	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SA	MEDEA	384 098 364	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Président directeur général Administrateur
SCI	CAMPUS ARTEPARC	454 096 751	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant

SNC	ARTEA AIX 11	531 101 631	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SNC	ARTEA TOULOUSE 1 (ex Strasbourg 1)	492 058 342	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SAS	FESV	493 367 452	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Président
SNC	ARTEA AIX 11	531 487 072	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SNC	VILLA FOUCAULT	488 335 936	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SARL	ARTEPROM	499 083 897	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SNC	ARTECOM	498 855 683	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SARL	ARTESOL	498 805 209	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SARL	ARTESOL AIX 1	511 220 634	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SAS	ARTESOL ENERGIE SOLAIRE	520 222 357	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Président
SARL	ARTESOL HYDRAU	528 702 269	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SCI	VAILLANT 06	488 423 427	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SARL	B PROMOTION VILLIERS	490 233 368	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SCI	BACHASSON AMENAGEMENT	490 233 384	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SCI	EXCEL PARC	490 283 686	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SCI	LE VESINET PARC	500 160 114	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
SARL	BRESTAM 07	494 288 384	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Gérant
EUURL	VOLUME B	443 029 392	RCS VERSAILLES	4 bis avenue du Belloy 78110 Le Vésinet	Gérant
SCI	DES 4 VENTS	422 870 790	RCS VERSAILLES	4 bis avenue du Belloy 78110 Le Vésinet	Gérant
SARL	ARTEME	512 111 329	RCS VERSAILLES	4 bis avenue du Belloy	Gérant

				78110 Le Vésinet	
SAS	B PROMIXIM	750 944 993	RCS PARIS	12 rue de Presbourg	Président
SAS	B PROMAUTO	790 223 309	RCS PARIS	12 rue de Presbourg	Directeur Général
SAS	B PROMOTION	480 234 251	RCS PARIS	12 rue de Presbourg	Président

Mandats et fonctions exercées par Monsieur Frédéric VYXIENH demeurant 23, chemin de Paron – 91370 Verrières le Buisson

TYPE	SOCIETE	SIRET	IMMATRICULATION	ADRESSE	MANDAT OU FONCTION
SA	MEDEA	384 098 364	RCS PARIS	12 rue de Presbourg 75116 Paris	Administrateur
SA	EFI	328 718 499	RCS PARIS	164 boulevard Haussmann 75008 Paris	Administrateur
SARL	DOMAINE DE ST FERREOL	341 559 482	RCS ROMANS	Bois de St Ferréol 26410 Menglon	Co-gérant

VII. Les nominations

Comme rappelé ci-dessus, la ratification des mandats des actuels administrateurs sera proposé lors de la prochaine Assemblée Générale.

VIII. Les rémunérations des mandataires

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

Du fait du changement d'actionnaires de la société au 16 octobre 2013, les informations concernant les rémunérations des mandataires sociaux de MEDEA entre le 1^{er} janvier 2013 et le 16 octobre 2013 de la part de sociétés controlantes ne sont pas disponibles.

Au titre de la période du 16 octobre au 31 décembre 2013, les mandataires sociaux de MEDEA ont perçu les rémunérations suivantes de la société ARTEA, société contrôlant la société MEDEA.

En euros	Philippe BAUDRY	Frédéric VYXIENH	Bruno HANROT	Céline COPIER
Rémunération fixe	31 233	22 488	27 485	7 990
Rémunération variable	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0

Les mandataires sociaux n'ont perçu aucun autre élément de rémunération du type stock-options...

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.

IX. Le commissaire aux comptes

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

X. 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.

L'article L. 225-129-6, alinéa 2, du Code de Commerce dispose que tous les trois ans, une assemblée générale extraordinaire doit être convoquée pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital au profit des salariés dans les conditions prévues par les articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail si, au vu du rapport de gestion présenté en application de l'article L. 225-102, les actions détenues par le personnel de la société et les sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 représentent moins de 3% du capital.

XI. 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 2013.

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 négligeables.

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

Annexe 3 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Art : L.225 et L.225-91 du Code de Commerce

Tableau

Nature des Indications / Périodes	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	mois	mois	mois
I – Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	41 370	543 720	543 720	543 720	543 720
b) Nombre d'actions émises	591 000	591 000	591 000	591 000	591 000
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II – Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 033		305 676		
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	-66 742	-81 110	1 651 150	-210 797	-435 040
c) Impôt sur les bénéfices			86 820		
d) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-145 764	-81 110	1 564 330	-210 797	-385 040
e) Montants des bénéfices distribués					
f) Participation des salariés					
III – Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	-0	0	3	0	-1
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	-0	0	3	0	-1
c) Dividende versé à chaque action					
IV – Personnel :					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale					

c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux					
---	--	--	--	--	--

**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 41.370 euros
12, rue de Presbourg 75116 Paris
384 098 364 R.C.S. Paris

**RAPPORT DU PRESIDENT SUR LE CONTROLE INTERNE ET LE
GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

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 quatre membres :

- Philippe BAUDRY
- Frédéric VYXIENH
- Bruno HANROT
- Céline COPIER

Les quatre 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.

La ratification des mandats des actuels administrateurs sera proposée lors de la prochaine Assemblée Générale.

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 cinq reprises. Il a notamment délibéré sur :

- Au mois d'avril 2013, la nomination d'un nouvel administrateur suite à une démission et à la nomination d'un nouveau Président du Conseil d'Administration,
- Au mois de mai 2013, 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,
- Au mois d'août 2013, l'arrêté des comptes semestriels,
- Au mois d'octobre 2013, la nomination de nouveaux administrateurs, d'un nouveau Président Directeur Général et le transfert du siège social suite à la cession du bloc de contrôle par METROVACESA au profit d'ARTEA et,
- Au mois de Novembre 2013, l'avis rendu par le Conseil d'administration sur le projet d'offre publique d'achat d'ARTEA visant les actions MEDEA.

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 823-17 du Code de commerce, le commissaire aux comptes a été convoqué 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

La Société a indiqué² vouloir inscrire son action et le fonctionnement de ses organes sociaux conformément aux meilleures pratiques en matière de gouvernement d'entreprise. La Société a 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 au guide de mise en œuvre du cadre de référence sur le contrôle interne pour les valeurs moyennes et petites publié par l'AMF le 22 juillet 2010.

La Société rappelle toutefois que le contrôle interne ne peut supprimer tous les risques auxquelles la société est confrontée.

En outre, le Conseil a pris connaissance du code de gouvernance d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites de Middledext de décembre 2009.

La Société a reconnu l'intérêt de toutes les recommandations citées ci-dessus et s'est engagée à les appliquer dès lors qu'elle exercera une 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.

² 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 le 4 septembre 2007.

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 le Commissaire aux comptes.

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 Philippe BAUDRY
Président Directeur Général

5. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2013

MEDEA

Société Anonyme

12, rue de Presbourg
75116 Paris

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux 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 2013, 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.

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.

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, la sincérité et l'exactitude de ces informations appellent de notre part l'observation suivante :

Comme indiqué dans le rapport de gestion, les informations concernant les rémunérations des mandataires sociaux de la société entre le 1^{er} janvier et le 16 octobre 2013 perçues de la part des sociétés contrôlantes ne sont pas disponibles. En conséquence, nous ne pouvons en attester leur exactitude et leur sincérité.

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 29 avril 2014

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

Frédéric NEIGE

Laurent HALFON

6. Rapport du commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés de l'exercice clos le 31 décembre 2013

MEDEA

Société Anonyme

12, rue de Presbourg
75116 Paris

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Convention d'abandon de créance

La société a signé le 15 octobre 2013 une convention aux termes de laquelle la société METROVACESA SA consent à abandonner l'intégralité des avances en comptes courants et intérêts liés consentis à sa filiale pour un montant total de 99 042,56 euros, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de MEDEA au 31 décembre 2013.

Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 1^{er} octobre 2013.

Personnes concernées :

- la société METROVACESA SA, actionnaire détenant plus de 10% du capital social de la société au 15 octobre 2013
- Monsieur Carlos García León, Directeur Général (Administrateur Délégué), de METROVACESA SA et Président du Conseil d'Administration de la société MEDEA au 15 octobre 2013

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DÉJÀ APPROUVÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement déjà approuvés par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Neuilly-sur-Seine, le 29 avril 2014

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

Frédéric NEIGE

Laurent HALFON

7. Rapport du commissaire aux comptes sur le rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise

MEDEA

Société Anonyme
12, rue de Presbourg
75116 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 2013

Aux 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 2013.

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 29 avril 2014

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

Frédéric NEIGE

Laurent HALFON

8. Rapport du commissaire aux comptes, désigné organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion

MEDEA

Société Anonyme

12, rue de Presbourg
75116 Paris

Rapport du commissaire aux comptes, désigné organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société MEDEA S.A. désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2013, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations sociales et sociétales, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations sociales et sociétales)..

Nos travaux ont été effectués en avril 2014. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'un entretien avec le responsable concerné, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code du commerce.

En cas d'absence de certaines informations, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code du commerce.

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des explications justifiant l'absence totale des Informations RSE requises.

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos travaux en fonction de la nature et de l'importance des Informations sociales et sociétales au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles. Nos travaux ont ainsi consisté à apprécier la pertinence des explications relatives à l'absence totale de présentation des informations RSE dans le rapport de gestion.

Nous estimons que les travaux que nous avons effectués en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait des limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations sociales et sociétales ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause la pertinence des explications relatives à l'absence totale des Informations RSE du rapport de gestion.

Neuilly-sur-Seine, le 29 avril 2014

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

Frédéric NEIGE

Laurent HALFON

9. Montant des honoraires des commissaires aux comptes pour l'exercice 2013

MONTANT DES HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES Article 222-8 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

Exercices 2013 et 2012 :	DELOITTE & ASSOCIES			
	Montant (HT)		%	
	2013	2012	2013	2012
Audit				
<input type="checkbox"/> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés				
<input type="checkbox"/> Émetteur ³	34 048	20 000	100%	100%
<input type="checkbox"/> Filiales intégrées globalement				
<input type="checkbox"/> Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes				
<input type="checkbox"/> Émetteur				
<input type="checkbox"/> Filiales intégrées globalement				
<i>Sous-total</i>	34 048	20 000	100%	100%
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement				
<input type="checkbox"/> Juridique, fiscal, social	-	-	-	-
<input type="checkbox"/> Autres (à préciser si > 10 % des honoraires d'audit)	-	-	-	-
<i>Sous-total</i>			-	-
TOTAL	34 048	20 000	100%	100%

³ L'émetteur s'entend comme étant la société mère