



**Société anonyme au capital de 37 774 309,19 €**  
**Siège social : 8 avenue Delcassé - 75008 PARIS**  
**311 765 762 RCS Paris**  
**Société cotée sur le Compartiment B de NYSE EURONEXT PARIS**  
**FR0000036634**

## **RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

**Exercice clos le 31 décembre 2010**

Conformément aux dispositions de l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et de l'article L 451-1-2 du Code monétaire et financier, le présent rapport financier annuel comporte les informations suivantes :

- 1 – COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2010
  
- 2 – RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
  
- 3 – DECLARATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE
  
- 4 – RAPPORT DES CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES SUR LES  
COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2010

# 1 – COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

## BILAN (en milliers d'euros)

<b>ACTIF</b>					
	NOTES	31/12/2010			31/12/2009
		Brut	Amort. Et dépréciations	Net	Net
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>					
Immobilisations incorporelles	A	70		70	10
Immobilisations corporelles	A	347 888	(37 849)	310 039	310 008
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>		<b>347 958</b>	<b>(37 849)</b>	<b>310 109</b>	<b>310 018</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>					
Créances clients et comptes rattachés	B	5 962	(133)	5 829	5 965
Autres créances	C	5 063		5 063	905
Disponibilités	D	11 309		11 309	7 000
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>		<b>22 334</b>	<b>(133)</b>	<b>22 201</b>	<b>13 870</b>
Comptes de régularisation	E	4 132		4 132	
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>374 424</b>	<b>(37 982)</b>	<b>336 442</b>	<b>323 888</b>
<b>PASSIF</b>					
	NOTES	31/12/2010		31/12/2009	
<b>Capitaux propres</b>					
Capital	F	37 744		37 744	
Primes d'émission, de fusion, d'apport		116 536		221 468	
Réserves		822		822	
Report à nouveau		(4 655)		(3 721)	
Résultat de l'exercice		(1 416)		(934)	
Provisions règlementées	G	71		31	
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>F</b>	<b>149 102</b>		<b>255 410</b>	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	H/I	165 851		151	
Emprunts et dettes financières diverses	H/I	5 971		60 863	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	I	3 953		5 090	
Dettes diverses	I	11 256		1 328	
Comptes de régularisation	I	309		1 046	
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>187 340</b>		<b>68 478</b>	
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>336 442</b>		<b>323 888</b>	

**COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)**

	NOTES	31/12/2010 (12 mois)	31/12/2009 (12 mois)
Production vendue de services H.T.		29 484	27 370
<b>MONTANT DU CHIFFRE D' AFFAIRES H.T.</b>	J	<b>29 484</b>	<b>27 370</b>
Autres produits d'exploitation		8 632	28
Reprises d'amortissements		4	
Transfert de charges d'exploitation		2 651	
<b>TOTAL DES PRODUITS D' EXPLOITATION</b>	J	<b>40 772</b>	<b>27 398</b>
Autres charges d'exploitation	K	(22 439)	(11 236)
Impôts et taxes		(848)	(938)
Dotations aux amortissements		(15 498)	(14 664)
<b>TOTAL DES CHARGES D' EXPLOITATION</b>		<b>(38 785)</b>	<b>(26 838)</b>
<b>RESULTAT D' EXPLOITATION</b>		<b>1 987</b>	<b>560</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	L	<b>(3 370)</b>	<b>(1 477)</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>		<b>(1 383)</b>	<b>(917)</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	M	<b>(33)</b>	<b>(17)</b>
<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	N		
<b>RESULTAT NET DE L' EXERCICE</b>		<b>(1 416)</b>	<b>(934)</b>

Nombre moyen d'actions	26 431 186	26 431 186
Nombre moyen d'actions dilué	26 431 186	26 431 186
Résultat net par action (en euros)	-0,05	-0,04
Résultat net par action dilué (en euros)	-0,05	-0,04

**TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE (en milliers d'euros)**

	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		
<b>RESULTAT NET TOTAL</b>	(1 416)	(934)
Dotations nettes aux amortissements et provisions	15 535	14 589
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>14 119</b>	<b>13 655</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	(3 632)	3 296
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE</b>	<b>10 487</b>	<b>16 951</b>
<b>OPERATIONS D' INVESTISSEMENT</b>		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	(15 051)	(8 292)
Acquisitions d'immobilisations financières		
Cessions et réductions d'immobilisations		
Variation des créances et dettes sur immobilisations	7 535	161
<b>FLUX NET DE TRESORERIE SUR OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>(7 516)</b>	<b>(8 131)</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Distribution exceptionnelle aux actionnaires	(104 932)	
Augmentation des dettes financières	171 136	193
Augmentation des dettes fournisseurs sur émission d'emprunt		
Diminution des dettes financières	(60 281)	(2 500)
Variation des actifs et dettes sur frais d'émission d'emprunt	(4 592)	
<b>FLUX NET DE TRESORERIE SUR OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>1 331</b>	<b>(2 307)</b>
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>	<b>4 303</b>	<b>6 513</b>
Trésorerie à l'ouverture	7 000	487
Trésorerie de clôture	11 303	7 000
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>	<b>4 303</b>	<b>6 513</b>

**TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (en milliers d'euros)**

	capital	Primes liées au capital	Réserves	Report à Nouveau	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	total
<b>Au 31 décembre 2008</b>	<b>37 744</b>	<b>221 468</b>	<b>822</b>	<b>300</b>	<b>(4 021)</b>	<b>10</b>	<b>256 323</b>
Affectation du résultat				(4 021)	4 021		0
Augmentation de capital							0
Variation provisions réglementées						21	21
Résultat de l'exercice					(934)		(934)
<b>Au 31 décembre 2009</b>	<b>37 744</b>	<b>221 468</b>	<b>822</b>	<b>(3 721)</b>	<b>(934)</b>	<b>31</b>	<b>255 410</b>
Affectation du résultat				(934)	934		0
Augmentation de capital							0
Distribution exceptionnelle		(104 932)					(104 932)
Variation provisions réglementées						40	40
Résultat de l'exercice					(1 416)		(1 416)
<b>Au 31 décembre 2010</b>	<b>37 744</b>	<b>116 536</b>	<b>822</b>	<b>(4 655)</b>	<b>(1 416)</b>	<b>71</b>	<b>149 102</b>

## **1. INFORMATIONS RELATIVES A LA SOCIETE**

La société ALDETA est une société anonyme à conseil d'administration dont le siège social est situé à Paris, 8, avenue Delcassé (75008), identifiée au RCS de Paris sous le numéro 311 765 762. La Société est cotée sur le marché Eurolist, compartiment B d'Euronext Paris S.A. sous la référence FR0000036634.

## **2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

### **2.1 CHANGEMENT D'ACTIONNAIRE**

Le bloc de contrôle (99,82%) de la Société Aldeta, détenu par la Société Anonyme des Galeries Lafayette (3,63%) et la Société Grands Magasins Galeries Lafayette (96,19%), a été cédé en date du 30 juin 2010 à la société ALTA BLUE, société détenue par les sociétés ALTAREA SCA, Azur France II Sarl et PREDICA, filiale de Crédit Agricole Assurances, chacune à hauteur d'un tiers. Cette cession a été réalisée à un prix de 291,8 millions d'euros pour un nombre d'actions cédées de 26 383 822.

La société ALTAREA SCA est une société cotée sur le marché Eurolist, compartiment A d'Euronext Paris S.A. sous la référence FR0000033219.

Subséquent à l'opération d'acquisition et en application du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la Société Alta Blue a acquis dans le cadre de l'opération de garantie de cours, du 19 novembre au 2 décembre inclus, 40 700 actions Aldeta au prix unitaire de 11,08€. Elle détient désormais 26 424 522 actions représentant 99,97% du capital et des droits de vote.

### **2.2 DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE**

Suite à la décision de l'Assemblée Générale mixte du 7 juin 2010, la Société Aldeta a procédé à une distribution, d'un montant de 3,97 euros par titre représentant un montant global de 104,9 M€ par prélèvement sur le poste "prime d'émission, de fusion, d'apport". Cette distribution a été mise en paiement le 28 juin 2010.

Aucune autre distribution n'est envisagée.

### **2.3 REFINANCEMENT DE LA SOCIETE**

Dans le cadre de son refinancement intervenu à la suite du changement d'actionnaire, la Société a contracté un nouvel emprunt composé de 2 tranches :

- La première tranche, d'un montant de 160 M€, est destinée au refinancement des comptes courants existants avec les anciens actionnaires au jour de la cession. Ce montant a permis le remboursement de la dette de 55 M€ que la Société avait au 31 décembre 2009 envers la SA des Galeries Lafayette et le paiement de 104,9 M€ au titre de la distribution exceptionnelle décidée par l'assemblée générale du 7 juin 2010 ;
- La seconde tranche, d'un montant maximal de 90 M€, est destinée au financement des travaux de restructuration du centre existant.

Au 31 décembre, le montant emprunté s'élève à 165 M€, représentant l'intégralité de la première tranche et un tirage de 5 M€ au titre de la seconde tranche.

Cet emprunt est remboursable in fine à son terme, qui est fixé au 30 juin 2015. Cet emprunt a fait l'objet de garanties et de covenants qui sont décrits dans la note R sur les engagements hors bilan.

### **3. COMPARABILITE DES COMPTES**

Dans la mesure où les principes et méthodes comptables utilisés sont identiques à ceux appliqués pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009, il n'a pas été apporté de modifications à la présentation des comptes ainsi qu'aux méthodes d'évaluation qui affecteraient la comparabilité des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 avec ceux de l'exercice précédent à l'exception d'un changement de modalités d'application au compte de résultat de l'enregistrement de la production immobilisée sans aucune incidence sur le résultat d'exploitation (se référer aux notes J et K).

### **4. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France. Les comptes annuels sont établis suivant le plan comptable 1999 adopté par le Comité de Réglementation Comptable (CRC) dans son règlement 99-03 le 29 avril 1999 et homologué par arrêté ministériel le 22 juin 1999. L'ensemble des règlements du CRC postérieurs trouvent également à s'appliquer.

Les conventions générales ont été appliquées dans le respect :

- du principe de prudence,
- de la continuité d'exploitation,
- de la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- de l'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.

Sauf mention contraire, les comptes annuels sont établis et présentés en milliers d'euros.

Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-après.

#### **4.1 IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

##### ***Valeur brute des immeubles***

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations), valeur d'apport ou à leur coût de production, sans incorporation de charges financières.

Les indemnités d'éviction versées aux locataires sont comptabilisées en immobilisations corporelles en cours lorsqu'elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet de rénovation partielle du centre commercial. Ces immobilisations sont ensuite amorties à compter de la mise en service des zones rénovées.

Les indemnités d'éviction sont comptabilisées en charges quand leur objet est uniquement de remplacer un locataire par un autre à des conditions plus favorables (droits d'entrée / loyers).

##### ***Amortissement des immeubles***

Les amortissements sont calculés linéairement par composant sur les principales durées d'utilisation suivantes :

- Constructions .....15 ans
- Agencements et aménagements des constructions .....10/15 ans

##### ***Dépréciation des immeubles***

Les actifs immobiliers font l'objet d'une évaluation deux fois par an en valeur de marché par des experts externes.

La société considère que la valeur actuelle des immeubles est la valeur d'usage assimilable à leur valeur d'expertise, droits inclus. Dans l'hypothèse où il existe des potentialités de développement à court terme non retenues par l'expert, la valeur d'expertise est augmentée des plus-values latentes estimées. Si l'actif fait l'objet d'une promesse de vente ou d'un engagement ferme de cession, la valeur actuelle retenue est la valeur de la promesse ou de l'engagement hors les droits.

Dans le cas où la valeur actuelle (la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage) est inférieure de façon significative à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée à due concurrence.

Au 31 décembre 2010, la valeur d'expertise, droits inclus de l'actif immobilier est supérieure à la valeur nette comptable inscrite au bilan à la clôture.

#### **4.2 CREANCES CLIENTS**

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les créances présentant un risque total ou partiel de non-recouvrement sont inscrites au compte clients douteux. Les dépréciations sont déterminées client par client sous déduction du dépôt de garantie, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

#### **4.3 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Pour déterminer la valeur brute des SICAV cédées, la méthode FIFO est utilisée.

Elles font l'objet d'une provision lorsque leur valeur de réalisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

#### **4.4 PROVISIONS REGLEMENTEES**

Les provisions réglementées correspondent aux amortissements dérogatoires représentant l'écart entre l'amortissement dégressif et l'amortissement linéaire inscrit à l'actif du bilan.

#### **4.5 DETTES FINANCIERES**

Les emprunts bancaires sont comptabilisés à leur coût historique.

#### **4.6 DEFINITION DU RESULTAT COURANT ET DU RESULTAT EXCEPTIONNEL**

Le résultat courant comprend l'ensemble des activités ordinaires et récurrentes de l'entreprise.

Le résultat exceptionnel comprend :

- les plus ou moins values de cession sur immobilisations incorporelles, corporelles et financières,
- les dotations et reprises sur amortissements dérogatoires,

#### **4.7 FRAIS DE MISE EN PLACE DES EMPRUNTS**

Les frais de mise en place des emprunts bancaires (honoraires et services financiers) sont comptabilisés en charges à répartir sur plusieurs exercices et étalés sur la durée de l'emprunt.

#### **4.8 INSTRUMENTS FINANCIERS**

La Société utilise des contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps) en couverture des emprunts. Les primes ou soultes payées à la signature ou à la rupture d'un contrat sont comptabilisées en totalité en résultat.

Les pertes et les gains latents égaux à la valeur de marché estimée des contrats à la date de clôture ne sont pas comptabilisés. La valeur nominale, l'échéancier et l'estimation des pertes ou gains latents sont présentés dans la partie qui traite des engagements hors bilan.

#### **4.9 IMPOTS SUR LES SOCIETES**

La Société Aldeta était membre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 du groupe d'intégration fiscale dont la société mère est Motier. La cession des titres d'Aldeta en date du 30 juin 2010 a déclenché la sortie du groupe d'intégration précité en date du 1<sup>er</sup> janvier 2010. La Société a conservé le bénéfice de ses déficits propres au 31 Décembre 2009 (pour un montant de base de 12.991 K€), en dehors de celui généré lors de son intégration au groupe fiscal MOTIER. Le déficit fiscal au 31 Décembre 2010 s'élève à 14.408 k€ - Note O

#### **4.10 RESULTAT PAR ACTION**

Le résultat par action est calculé en fonction du nombre moyen pondéré d'actions existant au cours de la période. Le résultat dilué par action est identique au 31 décembre 2010 compte tenu de l'absence d'instrument dilutif à cette date.

### **5. IDENTITE DE LA SOCIETE MERE**

Jusqu'à sa date de cession, le 30 juin 2010, la société Aldeta était consolidée par intégration globale dans les comptes consolidés de la Société Anonyme des Galeries Lafayette, elle-même consolidée par intégration globale dans les comptes consolidés de Motier.

A compter du changement d'actionnaires intervenu le 30 juin 2010, la Société est détenue majoritairement par la société Alta Blue, elle-même détenue à parité par ALTAREA, PREDICA, filiale de Crédit Agricole Assurances, et Azur France II Sàrl, chacune à hauteur d'un tiers. Elle est consolidée pour leur quote-part dans les comptes de ces sociétés.



## NOTES ANNEXES – DESCRIPTION DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

### A- EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS (en milliers d'euros)

#### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	31/12/2010
<b>VALEURS BRUTES</b>				
Concessions et droits similaires	10	60		70
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>60</b>		<b>70</b>

#### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	31/12/2010
<b>VALEURS BRUTES</b>				
Terrains	129 040			129 040
Aménagements de terrains	18 729			18 729
Constructions	83 505			83 505
Agencements, aménagements des constructions	92 582	8 647		101 229
Installations techniques, matériels et outillage	42			42
Immobilisations corporelles en cours	9 006	14 775	8 438	15 343
<b>TOTAL</b>	<b>332 904</b>	<b>23 422</b>	<b>8 438</b>	<b>347 888</b>
<b>AMORTISSEMENTS OU DEPRECIATIONS</b>				
Terrains				
Aménagements de terrains	2 448	1 561		4 009
Constructions	8 823	5 613		14 436
Agencements, aménagements des constructions	11 620	7 773	3	19 390
Installations techniques, matériels et outillage	5	11		15
<b>TOTAL</b>	<b>22 896</b>	<b>14 957</b>	<b>3</b>	<b>37 849</b>
<b>VALEURS NETTES</b>	<b>310 008</b>	<b>8 466</b>	<b>8 435</b>	<b>310 039</b>

Les principaux mouvements de l'année sont les suivants :

- Livraison des travaux de restructuration d'un mail, d'une terrasse et d'une coque engagés en 2009 pour globalement 8,4 M€,
- Acompte de 6,1 M€ facturé par le Groupe Galeries Lafayette conformément au protocole signé en mars 2010 avec cette dernière prévoyant la restitution de surface à la société Aldeta pour un montant d'indemnité global de 12,3 M€.

### B- DETAIL DES CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES (en milliers d'euros)

	31/12/2010			31/12/2009		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Clients et comptes rattachés	5 962	133	5 829	6 016	51	5 965
<b>TOTAL</b>	<b>5 962</b>	<b>133</b>	<b>5 829</b>	<b>6 016</b>	<b>51</b>	<b>5 965</b>

L'intégralité des créances clients et comptes rattachés est à échéance à moins d'un an.

### C- DETAIL DES AUTRES CREANCES (en milliers d'euros)

	31/12/2010			31/12/2009		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Avances, acomptes versés sur commandes	161		161	202		202
Autres créances d'exploitation	2 227		2 227	195		195
Créances diverses	2 675		2 675	508		508
<b>TOTAL</b>	<b>5 063</b>		<b>5 063</b>	<b>905</b>		<b>905</b>

L'intégralité des autres créances est à échéance à moins d'un an.

**D- DISPONIBILITES (en milliers d'euros)**

	31/12/2010			31/12/2009		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Trésorerie						
Avance à la SA des Galeries Lafayette	11 309		11 309	7 000		7 000
<b>TOTAL</b>	<b>11 309</b>		<b>11 309</b>	<b>7 000</b>		<b>7 000</b>

L'avance qui figurait dans les comptes au 31 décembre 2009 et qui avait été consentie à la Société Anonyme des Galeries Lafayette dans le cadre de la convention de gestion de trésorerie groupe a été remboursée en date du 30 juin 2010.

Au 31 décembre 2010, la Société détenait des SICAV pour une valeur totale de 9 955 k€. Aucune provision pour dépréciation n'est à comptabiliser à la clôture.

en milliers d'euros	31/12/2009	Aumentation	Diminution	31/12/2010
Valeurs mobilières de placement		44 208	34 253	9 955
<b>TOTAL</b>		<b>44 208</b>	<b>34 253</b>	<b>9 955</b>

Les plus-values latentes sur les valeurs mobilières de placement ne sont pas significatives à la date de clôture.

**E- CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES**

	31/12/2009	Augmentation	Augmentation	Dotation - Diminution	31/12/2010
Frais d'émission d'emprunt			4 591	459	4 132
<b>TOTAL</b>			<b>4 591</b>	<b>459</b>	<b>4 132</b>

Il s'agit des frais d'émission de l'emprunt contracté le 30 juin 2010 et étalés sur la durée du prêt.

**F- CAPITAUX PROPRES****CAPITAL**

Le capital est divisé en 26 431 186 actions de 1,428 € chacune.

L'évolution des capitaux propres est présentée dans un tableau spécifique.

**G- DETAIL DES PROVISIONS REGLEMENTEES (en milliers d'euros)**

	31/12/2009	Augmentations	Diminutions		31/12/2010
			Reprise de provisions utilisées	Reprise de provisions sans objet	
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>					
Amortissements dérogatoires	31	50	10		71
<b>Sous-total</b>	<b>31</b>	<b>50</b>	<b>10</b>		<b>71</b>
<b>TOTAL</b>	<b>31</b>	<b>50</b>	<b>10</b>		<b>71</b>
soit dotations et reprises :					
- d'exploitation					
- financières					
- exceptionnelles		50	10		
		<b>50</b>	<b>10</b>		

**H- DETAIL DES DETTES FINANCIERES (en milliers d'euros)**

	31/12/2010	31/12/2009
Découverts bancaires	5	151
Emprunts auprès des établissements de crédit (1)	165 845	
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>165 850</b>	<b>151</b>
Avance à moyen terme SA des Galeries Lafayette (2)		55 039
Charges à payer sur SWAP de taux d'intérêt	289	
Dépôts reçus des boutiques	5 682	5 824
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	<b>5 971</b>	<b>60 863</b>
<b>TOTAL</b>	<b>171 821</b>	<b>61 014</b>

(1) Emprunt contracté le 30 juin 2010.

(2) Avance de 55.000 K€ consentie le 15 décembre 2008, d'une durée de 2 ans renouvelable par tacite reconduction.  
Cette avance a été remboursée par anticipation le 30 juin 2010.

**I- ECHEANCIER DES DETTES (en milliers d'euros)**

	31/12/2010			31/12/2009
	A 1 an	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans	Total
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	850	165 000		165 850
Emprunts et dettes financières diverses (1)		5 682		5 682
Charges à payer sur SWAP de taux d'intérêt	289			289
<b>Dettes financières</b>	<b>1 139</b>	<b>170 682</b>		<b>171 821</b>
Avances et acomptes recus	666			666
<b>Avances et acomptes recus</b>	<b>666</b>			<b>666</b>
Fournisseurs Groupe SA des Galeries Lafayette				1 832
Autres fournisseurs	3 953			3 953
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>3 953</b>			<b>5 090</b>
Dettes fiscales et sociales	1 102			1 102
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 334			9 334
Autres dettes	154			154
<b>Autres dettes</b>	<b>10 590</b>			<b>10 590</b>
<b>Comptes de régularisation (2)</b>	<b>310</b>			<b>310</b>
<b>TOTAL</b>	<b>16 658</b>	<b>170 682</b>		<b>187 340</b>

(1) Les emprunts et dettes financières diverses correspondent aux dépôts de garantie versés par les locataires.

(2) Les produits constatés d'avance correspondent aux refacturations de charges du 1er trimestre 2011 à certains preneurs.

Les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit concernent un emprunt non amortissable d'un montant de 250 M€, tiré au 31 décembre 2010 à 165 M€, et remboursable en totalité, le 30 juin 2015.

**J- VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET ET PRODUITS D'EXPLOITATION (en milliers d'euros)**

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2010	31/12/2009
<b>Répartition par secteurs d'activité :</b>		
Revenus locatifs	21 368	21 569
Droits d'entrée	1 750	
Charges et taxes refacturées	6 366	5 711
Prestations de service diverses		90
<b>TOTAL</b>	<b>29 484</b>	<b>27 370</b>
<b>Répartition par marchés géographiques :</b>		
France	29 484	27 370

Produits d'exploitation	31/12/2010	31/12/2009
Chiffre d'affaires	29 484	27 370
Autres produits d'exploitation (1)	8 632	28
Reprises d'amortissements	4	
Transfert de charges d'exploitation (2)	2 651	
<b>TOTAL</b>	<b>40 772</b>	<b>27 398</b>

(1) dont 8 622 k€ au titre de la production immobilisée ; en 2009, la production immobilisée était présentée en nette des charges d'exploitation de même montant.

(2) correspond à l'activation des frais d'émission d'emprunt comptabilisés en charges d'exploitation

#### **K- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION (en milliers d'euros)**

	31/12/2010	31/12/2009
Variation de la production immobilisée (1)	8 623	
Charges locatives	5 631	5 306
Travaux non refacturables	357	
Honoraires de gestion locative	1 042	1 748
Frais d'émission d'emprunt	2 651	
Autres (2)	4 135	4 182
<b>TOTAL</b>	<b>22 439</b>	<b>11 236</b>

(1) En 2009, la production immobilisée était présentée en nette des charges d'exploitation de même montant

(2) dont une provision au titre des honoraires des commissaires aux comptes d'un montant égal à 31 milliers d'euros

#### **L- DETAIL DU RESULTAT FINANCIER (en milliers d'euros)**

	31/12/2010	31/12/2009
Transfert de charges financières (1)	1 940	
Produits nets sur cessions de VMP	10	
Intérêts sur comptes courants et sur avances ou prêts de la SA des Galeries Lafayette	(454)	(1 453)
Intérêts sur emprunts	(2 094)	
Intérêts sur swap	(846)	
Intérêts sur avance à la SA des Galeries Lafayette	15	10
Dotations nettes aux provisions		
Mali de fusion		(30)
Autres éléments (1)	(1 940)	(4)
<b>TOTAL</b>	<b>(3 369)</b>	<b>(1 477)</b>

(1) Charges financières d'émission de l'emprunt du 30 juin 2010 ayant fait l'objet d'un transfert de charge de manière à être constatées en charges à répartir.

Le total des frais d'émission d'emprunt s'élève à 4.591 K€.

#### **M- DETAIL DU RESULTAT EXCEPTIONNEL (en milliers d'euros)**

	31/12/2010	31/12/2009
Amortissements dérogatoires	(40)	(21)
Autres éléments	7	4
<b>TOTAL</b>	<b>(33)</b>	<b>(17)</b>

#### **N- ANALYSE DE L'IMPOT ET INCIDENCE DES EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES (en milliers d'euros)**

	31/12/2010	31/12/2009
<b>Résultat de l'exercice après impôts</b>	<b>(1 416)</b>	<b>(934)</b>
Impôts sur les bénéfices		
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>(1 416)</b>	<b>(934)</b>
Variation des provisions réglementées	41	21
<b>Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôts)</b>	<b>(1 375)</b>	<b>(913)</b>

**O- FISCALITE LATENTE (en milliers d'euros)****Allègement de la dette future d'impôt**

	31/12/2010	31/12/2009
<u>Provisions non déductibles</u>		
Contribution sociale de solidarité et autres taxes	45	44
Déficit fiscal	14 408	14 816
<b>TOTAL</b>	<b>14 453</b>	<b>14 860</b>
<b>Dette future d'impôt (allègement)</b>	<b>4 976</b>	<b>5 116</b>

**Accroissement de la dette future d'impôt**

	31/12/2010	31/12/2009
Amortissements dérogatoires	71	31
<b>TOTAL</b>	<b>71</b>	<b>31</b>
<b>Dette future d'impôt (accroissement)</b>	<b>24</b>	<b>11</b>

Fiscalité latente calculée au taux de 34,43 % en 2009 et 2010

**P- ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES ET LES PARTICIPATIONS (en milliers d'euros)**

Concernant l'exercice 2009 ce tableau reprend les éléments relatifs au Groupe SA des Galeries Lafayette.  
A compter du 30 juin 2010, le résultat et les comptes de bilan concernent le groupe acquéreur.

	31/12/2010	31/12/2009
<b>BILAN ACTIF</b>		
Créances clients		864
Autres créances		
Disponibilités		7 000
Comptes de régularisation		
<b>BILAN PASSIF</b>		
Dettes financières		55 039
Dettes fournisseurs	1 524	1 832
Comptes de régularisation		3
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Loyers		10 686
Autres charges d'exploitation (*)	3 207	
Produits d'intérêts sur avance à SA des Galeries Lafayette		10
Charges d'intérêts sur emprunt et avance de SA des Galeries Lafayette		(1 453)

(\*) Les autres charges d'exploitation correspondent notamment aux prestations de services facturées par Altarea à hauteur de 2 525 milliers

**Q- EFFECTIF MOYEN**

Néant

**a. Garanties sur la convention de crédit bancaire**

Les garanties sur la convention de crédit bancaire sont principalement les suivantes :

- Inscription d'hypothèques conventionnelles données sur l'ensemble du patrimoine immobilier actuel
- Délégation des assurances en application des articles L121-13 du Code des Assurances sur l'ensemble du patrimoine immobilier actuel ;
- Cession Dailly des créances portant sur les loyers de l'ensemble du patrimoine immobilier actuel.

**b. Clauses de défaut (« covenants ») sur la convention de crédit bancaire**

Aux termes de la convention d'ouverture de crédits, la Société s'est notamment engagée à :

- Maintenir le ratio Interest Coverage IC (Loyers nets de charges encaissées / intérêts et commission de non utilisation de la période) au moins égal à 200%. Cet engagement est respecté à la clôture avec un ratio IC de 312% au titre du second semestre 2010.
- Maintenir le ratio de Loan To Value (LTV) (Encours du crédit / valeur de marché du centre commercial selon rapport d'expert) en deçà de 50%. Cet engagement est respecté à la clôture avec un ratio LTV de 38,04% au 31 Décembre 2010.
- Assurer un niveau de couverture de taux jusqu'à la date d'échéance et pour un montant notionnel d'au moins 70% de l'encours du crédit. Cet engagement est respecté à la clôture avec un taux de couverture de 97% au 31 Décembre 2010.

**c. Instruments financiers dérivés**

Conformément à l'engagement décrit au point ci-dessus, la Société a souscrit des contrats de swap de taux pour un montant notionnel de 160 M€, à échéance du 30 juin 2015, représentant 97% de l'encours de crédit (160 M€ sur 165 M€).

Les instruments financiers dérivés détenus au 31 Décembre 2010 sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Instrument financier	Notionnel	Date début	Date fin	Juste valeur de l'instrument financier dérivé au 31/12/2010 (en milliers d'euros)
SWAP	37 500	30/06/2010	30/06/2015	422
SWAP	70 000	30/06/2010	30/06/2015	971
SWAP	37 500	30/06/2010	30/06/2015	422
SWAP	15 000	30/06/2010	30/06/2015	169
Total juste valeur des instruments				1 984

La mise en place de produits dérivés pour limiter le risque de taux expose la Société à une éventuelle défaillance d'une contrepartie.

Afin de limiter ce risque, le groupe ne réalise des opérations de couverture qu'avec les plus grandes institutions financières.

**d. Nantissement des créances et des comptes bancaires**

La Société a consenti, au profit des organismes prêteurs et des organismes auprès desquels des contrats de couvertures ont été souscrits, le nantissement de ses principaux comptes bancaires et de ses éventuelles créances auprès de toute compagnie d'assurance.

**e. Indemnités de restitution de surface**

Au terme du protocole du 02 mars 2010, la Société est engagée à verser une indemnité d'éviction aux Magasins des Galeries Lafayette (MGL) pour un montant de 12,3 M€ au moment de la restitution d'environ 2.854 m<sup>2</sup> et 2.768 m<sup>2</sup> de surfaces à la société Aldeta.

Un acompte de 6,1 M€ a été facturé en décembre 2010 et enregistré dans les comptes. Cet acompte a été versé en début d'exercice 2011.

**S. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION**

---

Les membres du conseil d'administration ne bénéficient d'aucune rémunération au 31 décembre 2010 au titre de leur fonction.

## **2 – RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte.

En première partie, la réunion de l'assemblée générale ordinaire nous permettra de vous rendre compte de l'activité de votre société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, de soumettre notamment à votre approbation les comptes sociaux dudit exercice, de vous demander d'affecter le résultat et de bien vouloir ratifier le transfert du siège social de la Société et la nomination des membres du Conseil d'Administration effectuée par cooptation lors de la réunion de votre conseil du 30 juin 2010.

L'assemblée générale extraordinaire se prononcera ensuite sur une modification de détail des statuts de la Société pour mettre ceux-ci en harmonie avec l'évolution de la législation en matière de seuil de déclenchement et de délai de notification à la société des franchissements de seuils

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires que vous jugeriez utiles.

Les convocations prescrites ont été régulièrement faites et tous les documents sociaux et pièces ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Cette année, conformément aux nouvelles dispositions légales, l'avis de réunion a été publié en outre sur le site Internet de notre Société.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la législation en vigueur.



## VIE SOCIALE

Les principales opérations juridiques de l'exercice ont été les suivantes :

### 1 / Autorisations conférées au Conseil d'Administration

Conformément aux dispositions de l'article L 225-100 du Code de commerce, les tableaux ci-après exposent l'utilisation au cours de l'exercice 2010 écoulé des délégations en cours de validité au cours de cet exercice. Il est rappelé que chaque assemblée générale conférant des autorisations et des délégations au Conseil d'Administration annule toutes les autorisations et délégations précédentes.

#### 1.1. **Autorisations conférées par l'assemblée générale mixte du 16 juin 2009 demeurées valables en 2010**

##### Programme de rachat d'actions

Autorisations	Date AG	Date d'expiration
Autorisation de procéder à des rachats d'actions au prix maximum unitaire de 11 euros. Montant total maximum de 29.074.287 €.	16 06 2009 14 <sup>ème</sup> résolution AGO	16 12 2010
Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions	16 06 2009 16 <sup>ème</sup> résolution AGE	16 06 2011

Ces autorisations ont été rendues caduques lors de l'assemblée générale des actionnaires du 7 juin 2010 qui les a remplacées. Le Conseil d'Administration n'a fait usage d'aucune des autorisations qui précèdent au cours de l'exercice 2010.

#### 1.2. **Autorisations conférées par l'assemblée générale mixte du 7 juin 2010 demeurées valables en 2010**

##### Programme de rachat d'actions

Autorisations	Date AG	Date d'expiration
Autorisation de procéder à des rachats d'actions au prix maximum unitaire de 13 euros. Montant total maximum de 34.360.534 €.	7 06 2010 5 <sup>ème</sup> résolution AGO	07 12 2011
Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions	7 06 2010 6 <sup>ème</sup> résolution AGE	07 06 2012

Ces autorisations sont entrées en vigueur à compter de l'assemblée générale des actionnaires du 7 juin 2010. Elles sont toujours valables à la date du présent rapport. Le Conseil d'Administration n'a fait usage d'aucune des autorisations qui précèdent au cours de l'exercice 2010.

## **2 / Opérations portant sur le capital de la Société.**

Au cours de l'exercice écoulé, la société n'a réalisé aucune opération sur son capital.

## **3 / Prise de contrôle de la Société et garantie de cours**

Le 19 février 2010, la Société ALTAREA et le groupe GALERIES LAFAYETTE ont fait paraître un communiqué indiquant que ce dernier avait reçu des offres indicatives, portant sur l'acquisition de plus de la moitié du capital social de la Société. Dans un second communiqué paru le 27 avril 2010, ces deux Groupes ont annoncé être entrés en négociations exclusives en vue de finaliser un accord portant sur la cession, par le groupe GALERIES LAFAYETTE, de son bloc de contrôle de la Société. Le 7 mai 2010, le consortium constitué des Sociétés ALTAREA, le fonds ABP (qui s'est ensuite substitué la Société AZUR FRANCE II SARL) et CREDIT AGRICOLE ASSURANCES a annoncé avoir signé l'acquisition auprès de Groupe GALERIES LAFAYETTE d'un bloc d'actions lui conférant le contrôle de la Société. Entre-temps, les membres du consortium ont constitué une société dont ils détiennent chacun en ce qui le concerne un tiers du capital, dénommée ALTA BLUE, en vue d'acquérir les titres de la Société.

Préalablement à l'opération, l'assemblée générale ordinaire annuelle d'ALDETA réunie le 7 juin 2010 a décidé une distribution exceptionnelle de 3,97 euros par action prélevée sur la prime d'émission soit un montant total de 104 932 000 euros mis en paiement le 28 juin 2010. Concomitamment à la prise de contrôle de la Société, les comptes courants des anciens actionnaires ont été remboursés et la Société a été refinancée par un emprunt bancaire d'un montant de 250 millions d'euros tiré en date du 31 décembre à hauteur de 165 millions d'euros.

Le 30 juin 2010, ALTA BLUE a acquis en numéraire l'intégralité des actions de votre Société détenues par le groupe GALERIES LAFAYETTE, représentant 99,82% du capital et des droits de vote de votre Société. Cette cession a été réalisée à un prix de 291,8 millions d'euros pour un nombre d'actions cédées de 26 383 822. Cette opération est intervenue après le constat de la réalisation des conditions suspensives en particulier l'obtention de l'autorisation de l'opération des autorités de la concurrence de la commission européenne.

La société ALTA BLUE s'est engagée à offrir aux actionnaires de notre Société d'acquérir la totalité de leurs actions au prix de 11,08 euros par action. Cette offre était réalisée selon la procédure de garantie de cours conformément aux articles 235-1, 235-2 et 235-3 du règlement général de l'AMF. Cette offre portait sur l'ensemble des actions de votre Société non détenues par la société ALTA BLUE.

Suite à la disponibilité des comptes semestriels 2010, il est apparu que l'ajustement de prix contractuellement stipulé était au bénéfice d'ALTA BLUE et ne remettait pas significativement en cause le prix par action qui ressortait ainsi à 11,06€ par action. ALTA BLUE a toutefois souhaité maintenir le prix de 11,08 € par action dans le cadre de sa garantie de cours.

Votre Conseil d'Administration s'est réuni le 30 septembre 2010 aux fins notamment d'examiner le projet d'offre initiée par ALTA BLUE, d'examiner le rapport et l'attestation d'équité du Cabinet DETROYAT & ASSOCIES, Expert indépendant, et d'émettre un avis motivé sur l'offre. Votre Conseil a examiné les termes et conditions du projet de Garantie de Cours proposé par ALTA BLUE et pris acte que l'attestation de l'expert indépendant concluait au caractère équitable, pour les actionnaires

minoritaires, du prix de 11,08 euros par action. Votre Conseil a également constaté que le prix offert dans le cadre du projet de Garantie de cours était identique au prix payé par ALTA BLUE pour acquérir les participations du groupe GALERIES LAFAYETTE au capital d'ALDETA. En conséquence, votre Conseil a exprimé, à l'unanimité, un avis favorable au projet de Garantie de Cours d'ALTA BLUE au prix de 11,08 euros par action qu'il jugeait équitable, valorisant correctement les actions détenues par les actionnaires autres qu'Alta Blue, et considérait conforme aux intérêts de votre Société, de ses actionnaires et de ses salariés. Votre Conseil a décidé à l'unanimité de recommander à tous les actionnaires de la Société d'apporter leurs titres dans le cadre de la Garantie de Cours.

La garantie de cours s'est déroulée du 19 novembre 2010 au 2 décembre 2010. Elle s'est traduite par l'acquisition sur le marché de 40.700 actions ALDETA. A la clôture de la garantie de cours, la Société ALTA BLUE a annoncé détenir 26.424.522 actions et droits de vote sur les 26.431.186 existants, soit 99,97% du capital et des droits de vote.

#### **4 / Modifications des statuts**

Votre conseil d'administration réuni le 30 juin 2010 a décidé de transférer le siège social de la Société au 8 avenue Delcassé à PARIS (75008) et de modifier en conséquence les stipulations de l'article 4 des statuts de la Société. Cette décision est soumise à votre ratification conformément aux stipulations dudit article et de la législation en vigueur.

## ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Nous vous rappelons que votre Société détient un actif unique, le centre commercial régional « Cap 3000 » situé à Saint Laurent du Var. La proximité avec la ville de Nice, 5ème ville de France, confère à ce centre une forte attractivité englobant les principales villes de la Côte d'Azur. Au cœur d'une importante zone de chalandise, Cap 3000 bénéficie d'une excellente desserte et est profondément ancré dans le paysage commercial local.

A compter du 30 juin 2010, le changement de contrôle de la Société s'est traduit par l'entrée en fonction d'un nouveau conseil d'administration comprenant un représentant de chacun des associés d'ALTA BLUE et dont la direction générale a été confiée à Monsieur Alain TARAVELLA.

Les nouveaux dirigeants ont déclaré lors de la reprise que, à partir d'un positionnement commercial qui a fait ses preuves et d'une emprise foncière importante (Cap 3000 s'étend aujourd'hui sur une surface de 134 000 m<sup>2</sup>) ils envisageaient une restructuration lourde pour mettre à niveau et redévelopper le centre commercial Cap 3000, après 40 ans d'exploitation. Ce projet se fonde sur 3 éléments fédérateurs :

- Capitalisation sur le succès de Cap 3000 en préservant les avantages commerciaux majeurs qui concourent à son attractivité,
- Innovation et
- Modernisation afin de conforter le positionnement et le rayonnement de Cap 3000 en augmentant la variété de l'offre commerciale, en l'enrichissant d'une offre culturelle et de loisirs et en tirant parti de sa situation exceptionnelle en bord de mer. Ainsi, le remodeling du site et le projet d'extension seront conduits autour des Galeries Lafayette, locomotive principale.

Les travaux de restructuration du centre existant se sont poursuivis au cours de l'année. Afin d'optimiser les surfaces de vente du centre commercial, la Société a conclu le 2 mars 2010 un avenant au bail Galeries Lafayette et au bail Lafayette Gourmet ayant pour objet la restitution à ALDETA d'environ 2 854 m<sup>2</sup> et 2 768 m<sup>2</sup> respectivement. Les surfaces restituées seront restructurées pour créer de nouvelles boutiques ainsi qu'un mail. Ces restitutions de surfaces occasionneront une diminution du loyer et une indemnité de 12,3 millions d'euros<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Au 31 décembre 2010, les 12,3 M€ n'avaient pas été réglés au Groupe Galeries Lafayette. Un acompte de 6,1 M€ a été facturé en décembre 2010 et enregistré dans les comptes. Cet acompte a été versé début 2011. Ce point est mentionné dans les engagements hors bilan (cf. note R des comptes annuels). D'un point de vue de son traitement comptable, cette indemnité sera assimilée à un investissement (comptabilisation en immobilisation corporelle au même titre que les travaux nécessaires à la transformation de ces surfaces puis amortie selon la méthode des composants.)

## COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2010

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font ressortir une perte nette de (1 416 523.91 €).

### Périmètre au 31 décembre 2010 :

Depuis la dissolution des sociétés ALDETA SERVICES et ALDETA MARKETING le 28 mai 2009, le groupe ALDETA se compose uniquement de la société ALDETA.

### Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France. Les comptes annuels sont établis suivant le plan comptable 1999 adopté par le Comité de Réglementation Comptable (CRC) dans son règlement 99-03 le 29 avril 1999 et homologué par arrêté ministériel le 22 juin 1999. L'ensemble des règlements du CRC postérieurs trouvent également à s'appliquer.

Les principes et méthodes comptables sont identiques à ceux appliqués pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

### Compte de résultat

#### Chiffre d'affaires HT (en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009
Total des activités poursuivies (France) :	29.484	27.370
<b>Total</b>	<b>29.484</b>	<b>27.370</b>

Le chiffre d'affaires de l'année 2010 représente essentiellement les loyers et la refacturation des charges perçus des locataires commerçants du centre commercial Cap 3000.

Par ailleurs, au cours de l'exercice, la société a perçu un droit d'entrée de 1 750 K€ qui a été constaté intégralement en produit au cours de la période.

#### Loyers nets (en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009
Revenus locatifs	21 368	21 569
Droits d'entrée	1 750	
Charges du foncier	-47	
Charges locatives non récupérées	-140	-361
Frais de gestion locative	-1 041	-1 748
Dotation nette aux créances douteuses	-82	-51
<b>TOTAL</b>	<b>21 808</b>	<b>19 409</b>

Les charges locatives non récupérées correspondent aux charges normalement facturables (charges locatives, impôts locaux...) au locataire, mais restant à la charge du propriétaire du fait de leur plafonnement ou de la vacance des surfaces locatives.

Les frais de gestion regroupent toutes les autres charges afférentes à l'activité locative : les honoraires de gestion locative, les honoraires de commercialisation.

Le **compte de résultat** de 2010, fait apparaître des produits d'exploitation de 40.772 K€ dont 21.368 K€ concernent les facturations des loyers. Les charges d'exploitation s'élèvent à 38.786 K€, dont 15.498 K€ de dotations aux amortissements et provisions. Le **résultat d'exploitation 2010** s'établit ainsi à 1.987 K€.

Le **résultat financier** ressort à -3.370 K€, concernant principalement des intérêts sur l'emprunt.

Compte tenu du résultat exceptionnel, le **résultat net** ressort à -1.416 K€.

## Bilan

L'actif du bilan comprend pour l'essentiel, sous la rubrique « Immobilisation corporelle », la valeur nette comptable de l'ensemble immobilier du centre commercial « Cap 3000 », situé à Saint Laurent du Var à hauteur de 310.109 K€.

Au passif, les capitaux propres totalisent 149.102 K€ après le prélèvement de 104.932 K€ sur le poste « prime d'émission, de fusion, d'apport » destiné à la distribution exceptionnelle et prenant en compte le résultat de l'exercice d'un montant de - 1.416 K€.

Les emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit s'élèvent à 165.851 K€.

Dans le cadre de son refinancement intervenu à la suite du changement d'actionnaire, la Société a contracté un nouvel emprunt composé de 2 tranches :

- La première tranche, d'un montant de 160 M€, est destinée au refinancement des dettes financières existantes au jour de la cession. Ce montant a permis le remboursement de la dette de 55 M€ que la Société avait au 31 décembre 2009 envers la SA des Galeries Lafayette et le paiement de 104,9 M€ au titre de la distribution exceptionnelle décidée par l'assemblée générale du 7 juin 2010 ;
- La seconde tranche, d'un montant maximal de 90 M€, est principalement destinée au financement des travaux qui pourront être réalisés.

Les covenants bancaires de l'emprunt sont un ICR à au moins 200% et un LTV inférieur à 50%.

Au 31 décembre 2010, le montant emprunté s'élève à 165 M€, représentant l'intégralité de la première tranche et un tirage de 5 M€ au titre de la seconde tranche.

Cet emprunt est remboursable in fine à son terme, qui est fixé au 30 juin 2015.

Les frais engagés à l'occasion de cet emprunt d'un montant de 4.591 K€ ont été constatés en charges à répartir sur plusieurs exercices et sont étalés sur la durée du prêt.

## Commentaires sur le tableau des flux

Le tableau des flux fait apparaître une amélioration de la situation de trésorerie de 4.303 K€.

Celle-ci résulte de la trésorerie générée par les flux d'exploitation à hauteur de 10.487 K€, des flux d'investissements d'un montant de (7.516) K€, d'un versement exceptionnel de dividendes d'un montant de (104.932) K€ et pour le solde des opérations de refinancements.

## Situation financière

Le paiement de la distribution exceptionnelle mentionnée précédemment et le remboursement à la S.A. des Galeries Lafayette de l'avance que celle-ci avait consentie (55.261 K€ intérêts compris) ont été effectués par la mise en place de l'emprunt constituant l'essentiel des dettes financières.

L'endettement financier net bancaire s'élève au 31 décembre 2010 à 154.830 K€ contre 48.190 K€ au 31 décembre 2009. L'endettement financier net bancaire correspond au montant des emprunts bancaires (y compris les intérêts courus), augmenté des éventuels concours bancaires et diminué de la trésorerie.

## Perspectives, risques et incertitudes

Placé au 8ème rang parmi les plus importants centres commerciaux français, CAP 3000 est un centre commercial « core » qui présente un rendement par m<sup>2</sup> de boutique supérieur à 11.000 €/m<sup>2</sup>/an et un taux d'effort de 8,6%.

Le chiffre d'affaires des commerçants à périmètre courant s'est élevé à 366,7 millions d'euros en 2010 contre 341,4 millions d'euros soit une augmentation de 7,4%.

En raison de son emplacement exceptionnel au sein d'une zone de chalandise dont il est incontestablement l'un des centres leaders, CAP 3000 dispose d'un fort potentiel de revalorisation locative et d'extension de ses surfaces commerciales supérieure à 15 000 m<sup>2</sup> GLA.

## AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 se traduisent par une perte de (1 416 523.91 €).

Nous vous proposons d'affecter en totalité cette perte au compte report à nouveau

Conformément à la législation en vigueur, nous vous précisons que la Société n'a distribué aucun dividende au titre des trois précédents exercices.

Nous vous demandons par ailleurs de noter que la Société n'a pas supporté de dépenses somptuaires au sens de l'article 39-4 du Code général des impôts.

✓ Le tableau des résultats financiers au cours des 5 derniers exercices sociaux figure en **Annexe 1.**

## PRISE DE PARTICIPATIONS ET CONTROLE

Au cours de l'exercice 2010 écoulé, la Société n'a pris directement le contrôle d'aucune Société.

## CONSTITUTION DE NOUVELLES FILIALES

Au cours de l'exercice 2010 écoulé, la Société n'a constitué aucune nouvelle filiale.

## CESSIONS DE PARTICIPATIONS

Au cours de l'exercice 2010, la Société n'a cédé aucune participation directe à des tiers extérieurs au Groupe.

## FILIALES

La Société n'a actuellement aucune filiale.

## INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 du Code de Commerce, nous vous rendons compte ci-après de la liste des mandats et des fonctions exercés dans toute Société par chacun des mandataires sociaux. Cette liste est annexée en **Annexe 2.**



## **SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET SUPPLEANTS**

Nous vous rappelons que les Commissaires aux Comptes actuellement en fonctions sont les suivants :

Commissaires aux Comptes Titulaire :

- PRICEWATERHOUSECOOPERS Audit  
65 rue de Villiers  
NEUILLY SUR SEINE (92200)
- CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES  
19 rue Clément Marot  
PARIS (75008)

Commissaires aux Comptes Suppléant :

- Monsieur Didier CARDON  
19 rue Clément MAROT  
PARIS (75008)
- Monsieur Yves NICOLAS  
111 rue de Silly  
BOULOGNE (92100)

Le mandat des Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants se termine à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui se tiendra en 2015 à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014. Aucun mandat ne vient donc à expiration lors de la prochaine Assemblée.

## **SITUATION DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Le rapport du Président sur le contrôle interne figurant en **Annexe 3** comprend la liste des membres du Conseil d'Administration et le terme de leur mandat. Il est proposé à votre assemblée de ratifier la nomination intervenue par cooptation lors du conseil d'administration du 30 juin 2010. Aucun mandat ne vient à expiration lors de la prochaine Assemblée.

## **PRINCIPAUX ACTIONNAIRES**

Nous vous communiquons ci-après l'identité des actionnaires de votre Société qui, à la connaissance de votre Conseil d'Administration, détiennent directement ou indirectement plus de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30 %, 33,33%, 50%, 66,66% 90% ou 95% du capital et/ou des droits de vote de la Société, au 31 décembre 2010:

Il s'agit de la Société ALTA BLUE, 8 avenue Delcassé à PARIS (75008) qui détient 26.424.522 actions et droits de vote sur les 26.431.186 existants, soit 99,97% du capital et des droits de vote théoriques et réels de votre Société.

## **RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR CONTROLE INTERNE**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37 du Code de commerce, le Président du Conseil d'Administration rend compte dans son rapport (**annexe 3**) des points suivants :

- Le cadre de référence et le guide d'application utilisé;
- Les conditions de préparation et d'organisation des réunions du conseil ;
- Les procédures de contrôle interne mises en place par la société ;
- Les modalités d'exercice de la direction générale et la limitation des pouvoirs de celle-ci ;
- L'information du conseil de surveillance sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société ;
- Les principes et règles pour déterminer les rémunérations et avantages accordés aux mandataires sociaux ;
- Les modalités de participation des actionnaires aux assemblées générales et les informations prévues par l'article L 225 -100 du Code de commerce.

## **PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL**

L'article L 225 -102 du Code de commerce prévoit que le Conseil d'Administration vous rende compte annuellement de l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice et établit la proportion du capital que représentent les actions détenues par le personnel de la société et par le personnel des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 dans le cadre du plan d'épargne d'entreprise prévu par les articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail et par les salariés et anciens salariés dans le cadre des fonds communs de placement d'entreprise régis par le chapitre III de la loi n° 88-1201 du 23 décembre 1988 relative aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières et portant création des fonds communs de créances. Sont également prises en compte les actions détenues directement par les salariés durant les périodes d'inaccessibilité prévues aux articles L. 225-194 et L. 225-197, à l'article 11 de la loi n° 86-912 du 6 août 1986 relative aux modalités des privatisations et à l'article L. 3324-10 du Code du travail.

1 – Participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice :

Aucun salarié n'était actionnaire au 31 décembre 2010, la Société ne comportant aucun salarié à cette date.

2 – Participation détenue par le personnel de la Société et celui des sociétés qui lui sont liées dans le cadre de Plans d'Épargne d'Entreprise.

Au 31 décembre 2010, aucun Plan d'Épargne d'Entreprise n'avait été mis en place au profit des salariés de la Société, portant sur les titres de celle-ci.

## **REMUNERATION ET AVANTAGES VERSES AUX DIRIGEANTS SOCIAUX**

Conformément aux prescriptions de l'article L 225-102-1 du Code de commerce, **l'Annexe 4** rend compte de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés, durant l'exercice, à chaque mandataire social, y compris sous forme d'attribution de titres de capital, de titres de créances ou de titres donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la société ou des sociétés mentionnées aux articles L. 228-13 et L. 228-93.

Elle indique également le montant des rémunérations et des avantages de toute nature que chacun de ces mandataires a reçus durant l'exercice de la part des sociétés contrôlées au sens de l'article L. 233-16 ou de la société qui contrôle, au sens du même article, la société dans laquelle le mandat est exercé.

## **RAPPORT SUR LES OPERATIONS REALISEES PAR LA SOCIETE AU TITRE DES OPTIONS D'ACHAT OU DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS RESERVEES AUX SALARIES ET AUX DIRIGEANTS**

Conformément aux dispositions des articles L 225-180 II-alinéa 1 et L 225-184 du Code de commerce, nous vous précisons qu'au cours de l'exercice, la Société n'a réalisé aucune opération au titre d'options d'achat d'actions ou d'options de souscription d'actions réservées aux salariés ou aux dirigeants.

## **IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 alinéa 4, nous vous donnons en **Annexe 5** les informations sur la manière dont la société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité.

## AUTRES INFORMATIONS

- Structure du capital de la Société

À la date de ce rapport de gestion, le capital social de la Société est fixé à la somme de 37.744.309,19 euros divisé en 26.431.186 actions, entièrement libérées et toutes de même catégorie. Le pair comptable arrondi est de 1,43 euros. Il n'existe qu'une seule catégorie d'actions.

- Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ; droit de vote double

### *Restrictions statutaires aux transferts d'actions*

Les actions sont librement négociables. Toutefois, outre les obligations légales de déclaration des franchissements de seuils, les statuts prévoient sous l'article 11 ter que toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à détenir ou qui cesse de détenir une fraction du capital, des droits de vote ou de titres donnant accès à terme au capital de la société égale ou supérieure à cinq pour cent (5 %) ou un multiple de cette fraction sera tenu de notifier à la Société par lettre recommandée, dans un délai de quinze jours à compter de la transaction qui va lui permettre de dépasser l'un de ces seuils, le nombre total d'actions, de droits de vote ou de titres donnant accès à terme au capital, qu'elle possède seule directement ou indirectement ou encore de concert.

Au 31 décembre 2010, le nombre de titres nantis inscrits au nominatif est de 26 383 822 actions, représentant 99,82 % des actions composant le capital (qui s'élève à 26.431.186 actions à cette date).

### *Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote :*

Il n'existe pas de restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote.

Toutefois, l'actionnaire qui n'aurait pas déclaré un franchissement ce seuil dans les délais prévus par l'article 11 ter pourrait voir la fraction de droits de votes excédant ce seuil privée de droits de vote pour toute assemblée générale qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la date de régularisation de la notification. Cette disposition ne s'appliquera que sur demande, consignée par le procès-verbal, d'un ou plusieurs actionnaires détenant 5 % au moins du capital

### *Droit de vote double*

L'article 13-1 alinéa 3 accorde un droit de vote double aux titulaires d'actions nominatives entièrement libérées lorsque ces actions sont inscrites depuis deux ans au moins au nom d'un même actionnaire.

- Détenteurs de titres comportant des droits de contrôle spéciaux et description de ceux-ci :

Il n'existe actuellement aucun titre conférant à son titulaire un droit de contrôle spécial.

- Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote.

La Société est contrôlée majoritairement directement par la Société ALTA BLUE, le capital et les droits de vote de cette dernière étant détenus à raison d'un tiers chacun par ALTAREA, AZUR FRANCE II SARL et CREDIT AGRICOLE ASSURANCES.

La Société n'a connaissance d'aucun pacte d'actionnaires portant sur ALDETA.

- Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'Administration

En vertu de l'article 14 des statuts, en cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés, renouvelés ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils sont toujours rééligibles.

L'article 16 des statuts prévoit que la durée des fonctions des administrateurs nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire est de 6 ans; elle expire à l'issue de l'Assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat. Tout administrateur sortant est rééligible. L'Assemblée Générale peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement, même si cette révocation ne figurait pas à l'ordre du jour de l'Assemblée.

L'article 17 des statuts prévoit que, en cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil peut entre deux Assemblées Générales procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter son effectif. Ces nominations sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée Générale Ordinaire. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur. Toutefois, si le nombre des administrateurs descend au-dessous de minimum légal, le Conseil devra immédiatement réunir l'Assemblée pour compléter son effectif. Lorsque le Conseil néglige de procéder aux nominations requises ou de convoquer l'Assemblée, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'Assemblée Générale, à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier les nominations prévues ci-dessus.

- Règles applicables à la modification des statuts de la Société

En vertu de l'article 33 des statuts, l'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut, toutefois, augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué, ou de l'existence de « rompus » en cas d'augmentation ou de réduction du capital. L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation le quart des actions ayant le droit de vote et sur deuxième convocation le cinquième des actions ayant le droit de vote. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance.

- Opérations réalisées par la Société sur ses propres actions.

L'Assemblée générale mixte du 7 juin 2010, statuant à titre ordinaire, a autorisé votre Conseil d'Administration à procéder à des rachats d'actions dans la limite de 10 % du nombre d'actions total composant son capital social et dans la limite d'un montant global maximal de 34.360.534 euros. Cette autorisation, encore valable à ce jour, était donnée en vue d'affecter les actions rachetées aux finalités suivantes :

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action de la société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ; ou
- l'attribution d'actions aux salariés au titre de la mise en œuvre de tout Plan d'Epargne d'Entreprise dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment les articles L 3332-1 à L 3332-8 du Code du Travail ; ou
- l'annulation en tout ou partie des actions ainsi rachetées ; ou
- la remise d'actions à titre d'échange, de paiement ou autre, dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, d'opération de fusion, scission ou apport ; ou
- la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la société dans le cadre des dispositions des articles L 225-177 et suivants du Code de commerce ; ou
- la mise en œuvre de tout plan d'actions gratuites de la société dans le cadre des dispositions des articles L 225-197-1 et suivants du Code de commerce ; ou
- la remise d'actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société ; ou
- la réalisation d'opérations d'achats, ventes ou transferts par tous moyens par un prestataire de services d'investissement notamment dans le cadre de transactions hors marché.

Votre Conseil d'Administration n'a pas encore mis en œuvre de programme de rachat d'actions et cette autorisation n'a donc pas été utilisée à ce jour.

- Ajustements qui ont été pratiqués aux conditions d'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières composées :

La Société n'a procédé à ce jour à aucun ajustement.

- Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquelles ils sont étroitement liés sur les titres de la Société au titre de l'année 2010 :

La société n'a eu connaissance d'aucune opération de cette nature au cours de l'année 2010.

- Accords prévoyant des garanties ou avantages aux dirigeants ou salariés de la Société en cas de licenciement sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique

Il n'existe aucun accord prévoyant des garanties ou avantages dans ces hypothèses.

- Informations sur les délais de paiement des fournisseurs de la Société :

L'article L 441-6-1 du Code de commerce créé par la Loi de Modernisation Economique du 4 août 2008 prescrit aux sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes la publication des informations sur les délais de paiement de leurs fournisseurs ou de leurs clients suivant des modalités définies par décret.

L'article D 441-4 créé pour l'application de ces nouvelles dispositions a précisé que les sociétés assujetties devraient publier ces informations dans le rapport de gestion mentionné à l'article L 231-1 du Code de commerce en indiquant la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance à la clôture des deux derniers exercices.

Nous vous communiquons en conséquence ci-dessous les informations sur les délais de paiement des fournisseurs au 31 décembre 2009 et au 31 décembre 2010 (en milliers d'euros) :

Sociétés	Dettes échues	0 à 30 jours	30 à 60 jours	Retenue de Garantie	Facture non parvenues	Total
Dettes fournisseurs au 31/12/09	104	1 511	1		3 474	5 090
Dettes fournisseurs au 31/12/10	7 486	425		5	5 372	13 287

Au 31 décembre 2010, le montant des dettes échues comprend notamment une facture de 7 359 milliers d'euros datée du 7 décembre 2010, payable à réception et réglée le 4 janvier 2011.

- Transactions en bourse sur le titre de la Société en 2010 :

#### ALDETA ANNEE 2010

DATE	OUVERTURE	PLUS HAUT	PLUS BAS	CLOTURE	QUANTITE
04/01/2010	10,1	10,1	10,1	10,1	100
05/01/2010	9,11	9,11	9,11	9,11	7
18/01/2010	8,24	8,24	8,24	8,24	10
21/01/2010	7,42	7,42	7,42	7,42	600
12/02/2010	8,95	8,95	8,95	8,95	350
15/02/2010	9,5	10,2	9,5	10,2	450
19/02/2010	9,85	9,85	9,85	9,85	215
22/02/2010	9,5	9,5	9,5	9,5	40
05/03/2010	5,08	5,08	5,08	5,08	5
12/03/2010	10,83	10,83	10,83	10,83	547
15/03/2010	10,9	10,9	10,9	10,9	72
17/03/2010	10,9	11,15	10,9	11,15	466
18/03/2010	11,15	11,15	11,15	11,15	260
31/03/2010	10,04	10,04	10,04	10,04	40
13/04/2010	12,4	12,4	12,4	12,4	350
20/04/2010	12	12	12	12	500
27/04/2010	14,51	14,51	14,51	14,51	45
11/05/2010	10,67	10,67	10,67	10,67	76
12/05/2010	10,16	10,16	10,16	10,16	8
02/09/2010	6,75	6,75	6,75	6,75	458
23/09/2010	10,73	10,73	10,73	10,73	10
19/11/2010	11,08	11,08	11,08	11,08	745
22/11/2010	11,08	11,08	11,08	11,08	822
23/11/2010	11,08	11,08	11,08	11,08	5042
24/11/2010	11,08	11,08	11,08	11,08	331
25/11/2010	11,08	11,08	11,08	11,08	367

26/11/2010	11,08	11,08	11,08	11,08	237
29/11/2010	11,08	11,08	11,08	11,08	700
30/11/2010	11,08	11,08	11,08	11,08	836
01/12/2010	11,08	11,08	11,08	11,08	30729
02/12/2010	11,08	11,08	11,08	11,08	921
20/12/2010	6,65	6,65	6,65	6,65	106
29/12/2010	18,9	18,9	18,9	18,9	1
Quantité totale					<b>45446</b>
Prix moyen en 2010					<b>10,9615 €</b>

## **RAPPORT SUR LES OPERATIONS REALISEES PAR LA SOCIETE AU TITRE DE L'ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS AUX SALARIES ET AUX DIRIGEANTS**

Conformément aux dispositions des articles L 225-197-4 et L 225-197-5 du Code de commerce, nous vous précisons qu'aucune opération n'a été réalisée par la Société au titre de l'attribution gratuite d'actions aux salariés et aux dirigeants.

## **AUTORISATIONS A CONFERER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Nous ne vous demanderons pas d'accorder à votre conseil d'administration de nouvelles autorisations ou délégations en vue d'augmenter ou de réduire le capital.

Nous ne vous demanderons pas davantage de renouveler les autorisations d'opérer sur le capital de la Société et de réduire le capital par annulation d'actions propres qui avaient été consenties par votre assemblée générale du 7 juin 2010.

## **MODIFICATIONS STATUTAIRES**

Nous vous proposerons de modifier les stipulations de l'article 11ter des statuts relatif aux informations sur les franchissements de seuils.

Il prévoit en effet que toute personne physique ou morale qui détient ou qui viendrait à détenir une fraction du capital de la société égale à 5% du capital, sera tenue d'informer la société, dans un délai de 15 jours à compter du franchissement de seuil de participation, du nombre total d'actions de la société qu'elle possède directement ou indirectement. Cette notification devra être renouvelée dans les conditions prévues ci-dessus chaque fois qu'un nouveau seuil de 5% est franchi. »

Or les actionnaires des sociétés cotées sont désormais tenus de déclarer les franchissements de seuils dans un délai de quatre jours de négociation. Par ailleurs, les dispositions de l'article L 233-7 III du Code de commerce permet aux sociétés d'instaurer une obligation d'information à compter de 0,5 % du capital, la plupart des sociétés prévoyant un seuil déclaratif de 1 %.



Nous vous proposons en conséquence de modifier les stipulations des deux premiers alinéas de l'article 11 ter des statuts relatif aux informations sur les franchissements de seuil pour tenir compte de l'évolution de la législation et des usages en réduisant (i) d'une part le seuil déclencheur de l'obligation d'information de 5 % à 1 % et (ii) d'autre part le délai de notification à la Société de 15 jours à 4 jours.

Si vous acceptez cette modification, il conviendra de modifier le libellé des deux premiers alinéas de l'article 11 ter des statuts, le reste des stipulations de l'article 11 ter restant inchangé :

## **PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES**

Les principaux risques et incertitudes spécifiques auxquels la Société est confrontée compte tenu de son activité de foncière sont exposés et quantifiés, avec les moyens permettant d'y faire face, en **Annexe 3** dans le rapport du Président du Conseil d'Administration sur le contrôle interne.

## **FAITS SIGNIFICATIFS SUR L'EXERCICE EN COURS**

A notre connaissance, il n'y a aucun fait significatif à signaler depuis le début de l'exercice.

## **PERSPECTIVES**

La Société a pour objectif de poursuivre le projet de développement de son activité au cours de l'exercice 2011, en poursuivant en particulier les travaux de modernisation et de restructuration du centre.

**Le Conseil d'Administration**

## ANNEXES

### AU RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**Annexe 1 :** Tableau des résultats financiers réalisés au cours des 5 derniers exercices sociaux

**Annexe 2 :** Liste des mandats et des fonctions exercées par les mandataires sociaux

**Annexe 3 :** Rapport du Président du Conseil d'Administration sur le contrôle interne

**Annexe 4 :** Rémunération et avantages des dirigeants et mandataires sociaux au cours de l'exercice.

**Annexe 5 :** Prise en compte par la Société des conséquences sociales et environnementale de son activité

**Annexe 1 : Tableau des résultats financiers réalisés au cours des 5 derniers exercices sociaux**

Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	37 744	37 744	37 744	1 439	1 439
Nombre d'actions					
- ordinaires	26 431 186	26 431 186	26 431 186	1 007 265	1 007 265
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	29 484	27 370	15 307		1 940
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	14 118	13 655	(3 915)	(905)	582
Impôts sur les bénéfices				15	15
Participation des salariés					
Résultat net	(1 416)	(934)	(4 021)	21	277
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,53	0,52	-0,24	-0,91	0,56
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	-0,05	-0,04	-0,25	0,02	0,28
Dividende attribué					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés					
Masse salariale					105
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)				7	41

<b>Annexe 2 : Liste des mandats et des fonctions exercées par les mandataires sociaux</b>
---

*(Liste arrêtée au 31 décembre 2010, date de clôture des derniers comptes annuels et consolidés de la Société)*

La Société ALDETA (ci-après la « **Société** ») est organisée sous la forme de société Anonyme à Conseil d'Administration depuis sa constitution en date du 9 décembre 1977.

Elle est gérée et administrée par le Président du Conseil d'Administration. Le contrôle permanent de sa gestion est assumé par le Conseil d'Administration.

1. MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRESIDENT - DIRECTEUR GENERAL

Le Conseil d'Administration est présidé par Monsieur Alain TARAVELLA, Président – Directeur Général de la Société.

**Monsieur Alain TARAVELLA**

Monsieur Alain TARAVELLA a été nommé Président du Conseil d'Administration et Directeur Général en date du 30 juin 2010 pour une durée illimitée. Diplômé d'HEC, de nationalité française, Monsieur TARAVELLA est né en 1948 à FALAISE (14). De 1975 à 1994, Monsieur TARAVELLA a exercé des responsabilités au sein du groupe PIERRE ET VACANCES dont il a été nommé Directeur Général à compter de 1985. En 1994, il a créé et dirigé depuis lors le groupe ALTAREA.

Mandats actuels de M. Alain TARAVELLA

Mandats sociaux au 31 décembre 2010	
Co-gérant de SCA	Altarea
Président	Altafinance 2 Alta Patrimoine Altafi 2 Altafi 3 Altafi 4 Alta Pat 1
Président et/ou Administrateur de sociétés étrangères	Altarea Inc. Altarea Italia SRL Altarea España Altarag Srl SSF II Zhivago Holding Ltd
Président et membre du Conseil de Surveillance	Cogedim
Membre du Conseil de Surveillance	Altarea France
Président et Directeur Général Administrateur	Aldeta
Représentant ALTAREA Président	Alta Développement Espagne Alta Développement Italie Alta Développement Russie Alta Rungis Alta Delcassé
Représentant ALTAREA, Administrateur	Semmaris

Représentant ALTAREA Co-gérant de sociétés étrangères	Alta Spain Castellana BV Alta Spain Archibald BV Altalux Spain Altalux Italy
---	---

**Mandats sociaux échus, exercés au cours des cinq dernières années**

Président du Conseil d'Administration et Directeur Général	Altarea (sous son ancienne forme de S.A.)
Président	Gerec Foncière Altarea Altafi Altapar Altafinance
Président et Membre du Conseil de Surveillance	Altarea France (SAS)
Membre du Conseil de Surveillance	Restauration Bercy

## **2. MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### **Monsieur Emeric SERVIN**

De nationalité française, Monsieur SERVIN est né en 1949 à Versailles (78). Licence en droit et DESS de droit public. CESA Finances /HEC. Monsieur SERVIN est responsable des participations immobilière de CREDIT AGRICOLE ASSURANCES.

#### Mandats actuels de M. Emeric SERVIN

Il a été nommé administrateur le 30 juin 2010 et son mandat expire à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014.

Président de Conseil d'Administration	Représentant permanent de Predica	Administrateur	Gérant et Co-Gérant de SCI	Président du Conseil de Surveillance
SA Francimmo Hotels SAS Resico SA Foncière Hypersud OPCI Bureaux OPCI Commerces OPCI Iris Invest	Au CS d'Altarea, de Foncière des Murs de Lion SCPI et de Ofelia Au CA d'OCPI France, Régions Dynamique, Foncière Développement Logements	des filiales de Foncière Hypersud : Alcala, Vigo et Grece Aldeta	SCI Le Village Victor Hugo, 140 SCI IMEFA, SCI FEDER, SCI Carpe Diem, SCI Montparnasse Contentin	SCPI Unipierre Assurance

Autres mandats assumés depuis cinq années :

Président de la SAS Holding Gondomar 4  
Administrateur de SGS Gondobrico, SGM Finascente, SGM Galerie Parque Rinascente,  
Président du Conseil d'Administration SA B.Immobilier

**Monsieur Michel PEISSE**

De nationalité française, Monsieur PEISSE est né en 1946 à Paris. Monsieur PEISSE est Avocat à la Cour de Paris depuis 1971, spécialisé en droit immobilier. Il dirige actuellement le cabinet PEISSE DUPICHOT ZIRAH & Associés et est Chargé d'enseignement à la Faculté de droit de Paris Saint-Maur en DESS Juristes d'Affaires. Monsieur PEISSE est Chevalier de l'Ordre national de la légion d'honneur depuis 1997.

Mandats actuels de M. Michel PEISSE

Il a été nommé administrateur le 30 juin 2010 et son mandat expire à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.

Il exerce par ailleurs deux mandats de Gérant dans des sociétés immobilières familiales : SCI PEIMAR 22 et SCI Actio Friedland.

Autres mandats assumés depuis cinq années :

néant

**Monsieur Yves COQUELET**

De nationalité française, il est né en 1940 à Clichy (92). M. Coquelet est Ingénieur E.S.T.P. et a exercé notamment les fonctions de Président d'ESPACE-EXPANSION PROMOTION (groupe UNIBAIL) de 1996 à 2002. IL a été membre de la Commission Nationale pour les Equipements Commerciaux (C.N.E.C.) de 2003 à 2009.

Mandats actuels de M. Yves COQUELET

Il a été nommé administrateur le 30 juin 2010 et son mandat expire à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014. Il n'exerce actuellement pas d'autres mandats.

Autres mandats assumés depuis cinq années :

néant

**Société AZUR FRANCE II SARL**

La société AZUR France II SARL est une société de droit luxembourgeois, dont le siège est situé 12-14 rue Léon Thyès, L.2336 Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 153917.

Elle a été nommée administrateur le 30 juin 2010 et son mandat expire à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014.

Elle est représentée par l'un de ses Co-Gérants, Monsieur Robert-Jan FOORTSE, de nationalité néerlandaise, né le 5 janvier 1967 à La Haye (Pays-Bas). Il exerce actuellement les fonctions de Président de la société APG qu'il a rejoint à partir de 2002 et où il a été responsable des investissements. Il a également travaillé dix ans chez Arthur Andersen et a exercé le poste de Directeur du pôle Real Estate Corporate Finance.

Mandats actuels de Monsieur Robert-Jan FOORTSE :

Directeur des sociétés :

- BRD Vastgoed Holding BV, société de droit néerlandais immatriculée Registre de Commerce et des Sociétés de Koophandel (Pays-Bas)
- Essen Shopping Center BV, société de droit néerlandais immatriculée Registre de Commerce et des Sociétés de Koophandel (Pays-Bas)

Co-Gérant de la société :

- Azur France II SARL, société de droit luxembourgeois, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg (Grand Duché du Luxembourg)

Autres mandats assumés depuis cinq années :

néant

**Annexe 3 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur le contrôle interne**

*Rapport du Président sur la préparation et l'organisation des travaux du Conseil d'Administration, les procédures de contrôle interne et de gestion des risques, les pouvoirs de la Direction Générale et leur limite, l'information du Conseil d'Administration sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société, les principes et règles pour déterminer les rémunérations et avantages accordés aux mandataires sociaux et les modalités de participation à l'assemblée générale des actionnaires et informations prévues par l'article L 225 -100 du Code de commerce.*



## SOMMAIRE

### 1 – Cadre de référence – mode de gouvernance

#### 1.1. Cadre de référence

#### 1.2. Mode gouvernance

### 2 – Préparation et organisation des travaux du conseil

#### 2.1. Missions et attributions

#### 2.2. Composition du Conseil de Surveillance

- (a) Membres
- (b) Age moyen
- (c) Mandats dans d'autres sociétés
- (d) Rémunération
- (e) Membres indépendants

#### 2.3. Fréquence des réunions :

#### 2.4. Convocations des membres

#### 2.5. Information

#### 2.6. Tenue des réunions

#### 2.7. Règlement intérieur

#### 2.8. Comités Spécialisés – Comité d'Audit

#### 2.9. Réunions et travaux du Conseil en 2010

#### 2.10. Procès-verbaux des réunions

#### 2.11. Évaluation des travaux du conseil

### 3 – Contrôle interne et gestion des risques

#### 3.1. Objectifs et organisation générale

- a) Objectifs du contrôle interne et de gestion des risques
- b) Présentation de l'organisation générale des procédures de contrôle interne et de gestion des risques

#### 3.2. Les acteurs du contrôle interne

- a) Le Conseil d'administration et le Président Directeur Général de la société ALDETA
- b) Les autres acteurs du contrôle interne

#### 3.3. L'organisation du contrôle interne de la société ALDETA

### 3.4. Les risques couverts - description des procédures de contrôle interne

#### 3.4.1. Les risques inhérents à l'activité de la société ALDETA

3.4.1.1. Les risques liés aux opérations de développement

3.4.1.2. Les risques liés aux actifs et à l'évaluation des actifs

3.4.1.3. Les risques d'insolvabilité des locataires

#### 3.4.2. Les risques relatifs à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

(a) Les Comités-financiers

(b) Organisation comptable et financière et principales procédures de contrôle

(c) Les systèmes d'information :

### 4 – Pouvoirs de la direction générale

4.1. Modalités d'exercice

4.2. Direction Générale

4.3. Limitations des pouvoirs de la direction générale

### 5 – Principes et règles pour déterminer les rémunérations et avantages accordés aux mandataires sociaux

### 6 – Participation à l'assemblée générale des actionnaires et informations prévues par l'article L 225-100-3 du Code de commerce.

## **1 – CADRE DE REFERENCE – MODE DE GOUVERNANCE**

### **1.1. Cadre de référence**

Pour l'établissement du présent rapport, le Président du Conseil d'Administration s'est inspiré du Cadre de référence du 22 juillet 2010 de l'AMF sur les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne.

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37 du Code de commerce, la Société indique qu'elle a choisi comme code de référence le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées (le « Code AFEP-MEDEF ») publié par l'Association Française des Entreprises Privées (AFEP) et le Mouvement des Entreprises de France (MEDEF) énonçant les principes de gouvernement d'entreprise résultant de la consolidation du rapport de l'AFEP et du MEDEF

### **1.2. Mode gouvernance**

Jusqu'à la prise de contrôle par ALTA BLUE, les fonctions de Direction Générale et de Présidence du Conseil d'Administration étaient séparées.

Le Conseil d'Administration du 30 juin 2010 a décidé de changer le mode de Direction Générale, dans les conditions définies par l'article 21 des statuts. Le Conseil, à l'unanimité, a décidé que la direction générale de la Société sera assumée par le président du conseil d'administration.

## **2. – PREPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL**

### **2.1. Missions et attributions**

L'article 20 des statuts de la Société définit les pouvoirs du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

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

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

Le Conseil peut conférer à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Il peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis à leur examen.

## 2.2. Composition du Conseil de Surveillance

### (a) Membres

A la date du présent rapport, le Conseil d'Administration compte les cinq (5) membres suivants :

<i>Nom/ dénomination</i>	<i>Qualité</i>	<i>Date de nomination</i>	<i>Echéance</i>
Alain TARAVELLA	Président et Directeur Général	Conseil 30/06/2010	AG sur les comptes 2014
Michel PEISSE	Administrateur	Conseil 30/06/2010	AG sur les comptes 2012
Emeric SERVIN	Administrateur	Conseil 30/06/2010	AG sur les comptes 2014
Yves COQUELET	Administrateur	Conseil 30/06/2010	AG sur les comptes 2014
AZUR FRANCE II	Administrateur	Conseil 30/06/2010	AG sur les comptes 2014

La Société AZUR FRANCE II a désigné en qualité de représentant permanent Monsieur Robert-Jan FOORTSE.

Les Administrateurs ont été nommés provisoirement par cooptation lors de la réunion du conseil d'administration du 30 juin 2010. La ratification de cette nomination est proposée à votre assemblée générale ordinaire.

### (b) Age moyen

A la date de ce rapport, l'âge moyen des administrateurs personnes physiques et du représentant permanent de AZUR FRANCE II est de soixante ans.

### (c) Mandats dans d'autres sociétés

La liste des mandats exercés par les membres du Conseil en dehors de la Société figure en **Annexe 2** au rapport de gestion du Conseil dont le présent rapport constituer également une annexe.

### (d) Rémunération

#### *Principes*

L'article 22 des statuts prévoit que l'Assemblée Générale peut allouer aux administrateurs à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, dont le montant est porté aux charges d'exploitation et reste maintenu jusqu'à décision contraire. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le Conseil d'Administration. Le Conseil d'Administration détermine la rémunération du Président du Conseil d'Administration, du Directeur Général et des directeurs généraux délégués. Ces rémunérations peuvent être fixes et/ou proportionnelles. Le Conseil d'Administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire. Les administrateurs ne peuvent recevoir de la Société aucune rémunération, permanente ou non, autre que celles prévues dans les paragraphes précédents, sauf s'ils sont liés à la Société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par la loi.

#### *Décision de l'Assemblée*

L'Assemblée générale n'a décidé le versement d'aucune rémunération aux Administrateurs.

### **(e) Membres indépendants**

Lors de sa séance du 30 juin 2010, le Conseil a estimé que Monsieur Yves COQUELET et Monsieur Michel PEISSE remplissent les conditions d'indépendance prévues par le Code AFEP MEDEF auquel se réfère la Société.

### **2.3. Fréquence des réunions :**

Au cours de l'exercice 2010, le Conseil s'est réuni cinq (5) fois (voir infra **2.9.**).

### **2.4. Convocations des membres**

L'article 19.1 prévoit que le Conseil se réunit au siège social ou en tout autre lieu, sur convocation de son Président ou de l'administrateur délégué dans les fonctions de Président, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le Conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement. L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

### **2.5. Information**

Il est rappelé que l'article 20 alinéa 4 des statuts prévoit que chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles

### **2.6. Tenue des réunions**

Le Conseil se réunit au siège social ou en tout autre lieu. Depuis le 30 juin 2010, les réunions se tiennent habituellement au nouveau siège social de la Société, 8 avenue Delcassé à Paris (75008).

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations. Les réunions sont présidées par le Président ou l'Administrateur délégué dans les fonctions de Président et à défaut, par un administrateur choisi par le Conseil au début de la séance.

Un administrateur peut être représenté par un autre administrateur à une séance du Conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés; chaque administrateur disposant d'une voix par lui-même et de la voix de son mandant. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

### **2.7. Règlement intérieur**

Il n'existe actuellement pas de règlement intérieur du Conseil.

## **2.8. Comités Spécialisés – Comité d’Audit**

L'article 20 alinéa 7 des statuts de la Société stipule que le Conseil d'Administration peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis à leur examen.

En vertu des dispositions de l'article L.823-20 1° du Code de commerce, sont dispensées de Comité d'Audit les sociétés contrôlées au sens de l'article L 233-16 du Code de commerce lorsque la société qui les contrôle est elle-même soumise à l'obligation d'avoir un Comité d'Audit.

La Société, en tant qu'entité contrôlée au sens de l'article L.233-16 IV du Code de commerce par une société (ALTAREA) elle-même soumise aux dispositions de l'article L.823-19 du Code de commerce, est exemptée de l'obligation de constitution d'un Comité d'Audit.

Au titre du contrat de prestation de services passé avec la Société ALTAREA FRANCE, la Société s'appuie sur le dispositif de contrôle interne en vigueur au sein du GROUPE ALTAREA et des interventions du Comité d'Audit de ce dernier, ainsi qu'il est exposé sous la section 3 de ce document.

### **2.2.9. Réunions et travaux du Conseil en 2010**

En 2010, le Conseil d'Administration de la Société s'est réuni cinq (5) fois pour traiter des sujets suivants :

#### **Réunion du 23 avril 2010 :**

Examen des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009 ; affectation du résultat proposée à l'assemblée ; examen de l'ordre du jour et du texte des projets de résolutions à soumettre à l'assemblée générale mixte des actionnaires ; approbation du rapport du Président du Conseil sur le contrôle interne ; établissement du rapport du Conseil ; examen des documents de gestion prévisionnelle.

#### **Réunion du 27 avril 2010 :**

Arrêté des termes du communiqué de presse sur la cession du contrôle de la Société.

#### **Réunion du 17 mai 2010 :**

Complément à apporter à l'ordre du jour et au texte des résolutions arrêtés par le Conseil d'Administration du 23 avril 2010.

#### **Réunion du 30 juin 2010 :**

Démissions et cooptations d'administrateurs ; Modification du mode de gouvernance de la société et désignation d'un nouveau Président Directeur Général ; Transfert du siège social de la Société et modification corrélative des statuts de la Société ; Désignation d'un expert indépendant aux fins d'établir un rapport sur la valorisation proposée et une attestation d'équité dans le cadre d'une offre publique d'achat sur les titres de la Société ; Autorisation aux fins de la conclusion de conventions avec la société Altarea France et Alta Blue ; Autorisation aux fins de la conclusion des Documents de Financement (tels que définis ci-dessous) et de tous documents et conventions y afférents ; Autorisation de la conclusion des Documents de Financement conformément aux dispositions de l'article L. 225-38 du Code de Commerce ;

### **Réunion du 30 septembre 2010 :**

Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2010 ; Examen du projet d'offre publique initiée par Alta Blue ; Examen de l'attestation d'équité de l'expert indépendant ; Avis motivé sur l'offre publique initiée par Alta Blue ; Approbation du projet de note en réponse et du projet de document « Autres informations » relatif à la Société ; Approbation du Communiqué de presse relatif au dépôt de la note en réponse.

#### **2.2.10. Procès-verbaux des réunions**

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial coté, ou sur des feuilles mobiles numérotées, conformément à l'article R. 225-22 du Code de commerce. Ces procès-verbaux sont paraphés par l'un des magistrats désignés par la loi et signés par le président de séance et au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, ils sont signés par deux administrateurs au moins. Ils font état de la présence ou de l'absence des personnes convoquées à la réunion en vertu d'une disposition légale et de la présence des personnes ayant assisté à la réunion.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le président du Conseil d'Administration, le Directeur Général, l'administrateur délégué provisoirement dans les fonctions de Président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

#### **2.2.11. Évaluation des travaux du conseil**

Le Conseil a procédé lors de sa séance du 7 mars 2011 à l'examen annuel de son fonctionnement et de la préparation de ses travaux et estimé à l'unanimité que ceux-ci sont satisfaisants.

### **3 – CONTROLE INTERNE ET GESTION DES RISQUES**

Jusqu'au 30 juin 2010, la société ALDETA était intégrée dans le périmètre de contrôle du Groupe Galeries Lafayette et donc soumis au dispositif de contrôle interne défini par la Direction Générale et le management et mis en œuvre par le personnel du Groupe Galeries Lafayette.

La société ALDETA a été acquise le 30 juin 2010 par ALTA Blue, société détenue par ALTAREA, CREDIT AGRICOLE ASSURANCES et AZUR FRANCE II SARL chacun à 33,33 .

Dans le cadre du mandat de gestion, de transaction et de mission de maîtrise d'ouvrage déléguée et de la convention de gestion comptable, financière, fiscale, administrative et juridique conclus le 30 juin 2010 entre ALDETA et ALTAREA FRANCE, les principales règles de contrôle interne appliquées à la société ALDETA sont celles du Groupe ALTAREA, ensemble constitué par la société ALTAREA et les sociétés qu'elle contrôle.

#### **3.1. Objectifs et organisation générale**

##### **a) Objectifs du contrôle interne et de gestion des risques**

Le contrôle interne vise à assurer :

- la conformité aux lois et règlements ;
- l'application des instructions et orientations fixées par la gérance
- le bon fonctionnement des processus internes de la société, notamment ceux concourant à la sauvegarde de ses actifs ;
- la fiabilité des informations financières

Le dispositif de contrôle interne s'appuie sur un dispositif de gestion des risques qui vise à identifier les principaux risques à maîtriser afin notamment de préserver la valeur, les actifs et la réputation de la société et de sécuriser la prise de décision et les processus de la société pour favoriser l'atteinte des objectifs.

Nous rappelons que l'objectif qui prévaut à l'élaboration de l'information comptable et financière est le respect des principes énoncés à l'article L.123-14 du Code de commerce : « les comptes annuels doivent être réguliers, sincères et donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entreprise.. »

Nous vous rappelons que les comptes annuels sont élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France. Les comptes annuels sont établis suivant le plan comptable 1999 adopté par le Comité de Réglementation Comptable (CRC) dans son règlement 99-03 le 29 avril 1999 et homologué par arrêté ministériel le 22 juin 1999. L'ensemble des règlements du CRC postérieurs trouvent également à s'appliquer.

L'un des objectifs du contrôle interne est de prévenir et de maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers. Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés.

##### **b) Présentation de l'organisation générale des procédures de contrôle interne et de gestion des risques**

Conformément au mandat de gestion, de transaction et de mission de maîtrise d'ouvrage déléguée conclu le 30 juin 2010, la société ALDETA a confié à la société ALTAREA FRANCE, pour une durée de 10 ans, les missions suivantes :

- l'Asset Management (analyse immobilière, assistance et conseil au niveau commercial, technique et juridique)
- la gestion locative des locaux commerciaux



- la gestion immobilière des locaux commerciaux et direction de centre
- la maîtrise d'ouvrage déléguée
- la délégation de gestion de l'association des commerçants
- la commercialisation et re commercialisation des locaux commerciaux
- la mission de prise en main au titre de la première année

Dans ce cadre, les principales règles de contrôle interne appliquées à la société ALDETA à compter du 30 juin 2010 sont celles du Groupe ALTAREA, ensemble constitué par la société ALTAREA et les sociétés qu'elle contrôle au sens des dispositions de l'article L 233-3-I du Code de commerce.

Parallèlement, dans le cadre de la convention de gestion conclue le 30 juin 2010, la société ALDETA a confié à la société ALTAREA FRANCE une mission de gestion financière et comptable et d'assistance administrative et juridique, pour une durée de 10 ans.

### **3.2. Les acteurs du contrôle interne**

#### **a) Le Conseil d'administration et le Président Directeur Général de la société ALDETA**

L'organisation générale du contrôle interne de la société ALDETA est du ressort du Président Directeur Général. Le Conseil d'Administration de la société ALDETA joue un rôle très important en matière de contrôle dans le cadre de sa mission de contrôle permanent de la gestion de la société.

#### **b) Les autres acteurs du contrôle interne**

La société ALDETA, notamment au travers des mandats confiés à la société ALTAREA FRANCE, s'appuie sur les règles et dispositifs de contrôle interne du Groupe ALTAREA.

Ainsi, le comité d'audit de la société ALTAREA assiste le Conseil de Surveillance de la société ALTAREA dans son rôle de surveillance et de contrôle du Groupe ALTAREA dans son ensemble.

La société ALDETA n'employant pas directement de salariés, elle ne dispose pas d'un secrétariat général qui lui soit propre et les actions de contrôle interne, qui sont notamment assurées dans les différentes filiales du Groupe ALTAREA, sont coordonnées par le Secrétariat Général du Groupe ALTAREA.

Enfin, dans le cadre du mandat conclu le 30 juin 2010 entre ALDETA et ALTAREA FRANCE, chaque collaborateur de la société ALTAREA FRANCE intervenant pour le compte de la société ALDETA a un rôle de proposition en matière d'actualisation du dispositif de contrôle interne. Les responsables opérationnels veillent à l'adéquation des processus aux objectifs qui leur sont assignés.

### 3.3. L'organisation du contrôle interne de la société ALDETA

Dans le cadre du mandat de gestion et de la convention de gestion administrative et financière conclus le 30 juin 2010, des réunions entre les sociétés ALDETA et ALTAREA FRANCE et des rapports d'activité à destination de la société ALDETA sont expressément prévus :

- Réunion de recouvrement trimestrielle (point « recouvrement » pour tous les locataires)
- Réunion Vie du Centre Commercial trimestrielle (évolution de l'environnement et de la concurrence, suivi des événements locatifs de la période, suivi administratif et technique de l'ensemble immobilier, suivi du budget, sécurité...)
- Réunion semestrielle de suivi de l'exécution de la mission d'assistance administrative et financière
- Etablissement et envoi à la société ALDETA d'un rapport trimestriel d'activité par la société ALTAREA FRANCE faisant état :
  - d'éléments de gestion juridique et commerciale, tels que les fiches juridiques des contentieux, l'état des locaux vacants, l'état locatif ;
  - d'éléments de gestion comptable ; tels que les balances âgées, les états de chiffres d'affaires et de facturation ;
  - d'éléments de gestion de la taxe foncière

Par ailleurs est également prévu dans le cadre du mandat de gestion confié par la société ALDETA à la société ALTAREA FRANCE l'établissement d'un budget annuel et d'un plan de trésorerie prévisionnel soumis à l'approbation de la société ALDETA

Le Groupe ALTAREA a mis en place une organisation de contrôle interne et de gestion des risques applicables à la société ALTAREA et aux sociétés qu'elle contrôle au sens des dispositions de l'article L 233-3-I du Code de commerce.

Cette organisation s'appuie sur des règles de conduite et d'intégrité portées par les organes de gouvernance et communiquées à tous les collaborateurs. Ainsi, la Charte Ethique du Groupe ALTAREA, applicable à la société et ses filiales, a été finalisée et diffusée à l'ensemble du personnel au cours de l'année 2010.

Ce dispositif repose sur (i) une organisation (système de pouvoirs et de délégations de pouvoirs, (ii) des systèmes d'information, (iii) une politique de gestion des ressources humaines), (iv) des outils de diffusion d'information en interne (intranet, notes de procédures, instructions et calendriers de clôture...), (v) un dispositif de gestion des risques au travers notamment de la cartographie des risques établie en 2010 sur le périmètre français, d'activités, (vi) de contrôles proportionnées aux risques (voir infra III. Risques couverts pour les risques propres à la société ALDETA) et (vii) d'une surveillance du dispositif de contrôle interne sous la responsabilité du Secrétariat Général du Groupe ALTAREA.

### **3.4. Les risques couverts - description des procédures de contrôle interne**

#### **3.4.1. Les risques inhérents à l'activité de la société ALDETA**

##### **3.4.1.1. Les risques liés aux opérations de développement**

Dans le cadre de sa mission de maîtrise d'ouvrage délégué, la société ALTAREA FRANCE peut être amenée à réaliser une restructuration ou extension du centre commercial existant.

Une telle opération serait soumise aux procédures Groupe :

- le contrôle de ces risques est notamment assuré à travers le Comité d'Investissement, Comité Spécialisé du Conseil de Surveillance de la société ALTAREA et à travers plusieurs comités spécialisés (comité « développement/opérationnel/montage » hebdomadaire en présence de la Direction Générale d'ALTAREA FRANCE ; comité « coordination/commercialisation » mensuel avec critère de pré commercialisation (actuellement 50%); comité de Direction ALTAREA FRANCE)
- Processus et reporting :
  - Suivi des investissements : les investissements autorisés font l'objet d'un suivi mensuel par affaire et d'un système de contrôles par la Direction Opérationnelle et la Direction Financière
  - Etat trimestriel des engagements et des dépenses réalisées, ainsi que du reste à investir pour chaque projet en développement ou réalisation
  - Processus de validation semestrielle des budgets d'opérations

##### **3.4.1.2. Les risques liés aux actifs et à l'évaluation des actifs**

Dans le cadre du mandat de gestion immobilière, plusieurs dispositions visent à couvrir les risques liés aux actifs :

- le cas échéant, avant toute assemblée générale de copropriétaires, la société ALTAREA FRANCE doit préalablement recueillir les instructions express de la société ALDETA pour voter les résolutions soumises à l'ordre du jour de ces assemblées de copropriétaires si ces résolutions impactent le budget prévisionnel annuel arrêté ou affectent ses droits de propriété et d'usage ainsi que la jouissance de ses biens et droits immobiliers
- tous les dossiers d'aménagement des preneurs doivent être visés pour accord par le Directeur du centre, représentant légal auprès de la Direction Départementale du service Incendie et de Secours, notamment lors de la visite de la commission de sécurité
- ALTAREA FRANCE assure un archivage électronique des données (GED), auquel la société ALDETA a un accès permanent

Par ailleurs, les risques liés aux actifs et à l'activité de foncière sont couverts par les dispositifs du Groupe ALTAREA suivants :

- l'examen par le Comité « Patrimoine » qui permet à la Direction Générale de définir et de fixer les objectifs d'asset management pour chaque actif, par le comité de coordination commercial et par le comité de Direction mensuel ALTAREA FRANCE
- le reporting sur le patrimoine : les responsables opérationnels chargés de la gestion du patrimoine transmettent régulièrement à la Direction Financière du Groupe des états et documents financiers, qui portent en particulier sur les prévisions de recettes (loyers) et de dépenses non répercutables aux locataires, les locaux vacants, l'évolution des loyers factuels, facturés et bruts. Il existe un Reporting Patrimonial Semestriel qui offre une synthèse globale de l'activité des centres en patrimoine.
- le Groupe souscrit des assurances pour l'ensemble des actifs en exploitation avec un volet dommages et un volet responsabilité civile. Cap 3000 a fait l'objet d'une police spécifique mise en place en cours d'année 2010.

Le centre commercial détenu par la société ALDETA fait l'objet d'expertise semestrielle par des experts indépendants conformément au processus de valorisation des actifs de placement du Groupe ALTAREA.

### **3.4.1.3. Les risques d'insolvabilité des locataires**

Dans le cadre de sa mission de commercialisation et de re commercialisation des locaux de la société ALDETA, ALTAREA FRANCE :

- applique des critères de location annexés au mandat de gestion
  - suit une procédure de fiches navettes permettant de soumettre à l'approbation de la société ALDETA les candidatures des futurs preneurs
  - doit s'assurer dans la limite des moyens à sa disposition de la capacité financière du preneur
  - doit recueillir auprès des preneurs les garanties nécessaires au paiement des loyers
- La société mandataire dispose par ailleurs d'un pouvoir de décision en matière de modification temporaire des conditions locatives dans la limite du budget annuel.

Par ailleurs, comme sur l'ensemble de l'activité de foncière du Groupe ALTAREA, le service de la Gestion du patrimoine produit un reporting systématique des taux de recouvrement et des impayés à 30 jours, à 60 jours et à 90 jours et organise des réunions de recouvrement mensuelles. Un comité d'allègement mensuel arbitre l'accompagnement des locataires en difficulté.

La mise en place d'un module contentieux dans ALTAIX permettra une gestion simplifiée des clients en redressement judiciaire et la création d'une base d'information commune entre la Direction des actifs et la Direction juridique dans l'outil de facturation des loyers dès 2011.

### **3.4.2. Les risques relatifs à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

Dans le cadre de la convention de gestion conclue le 30 juin 2010, la société ALDETA a confié à la société ALTAREA FRANCE une mission de gestion financière et comptable et d'assistance administrative et juridique.

Ainsi l'ensemble des procédures de contrôle du Groupe ALTAREA en matière d'élaboration et de traitement de l'information comptable et financière détaillées ci-dessous ont été mises en place pour la société ALDETA dès le 3<sup>e</sup> trimestre 2010.

#### **(a) Les Comités-financiers**

Le Comité financier Groupe se réunit sur une base bimensuelle. L'ordre du jour en est fixé par le Directeur Financier. Les problématiques comptables, fiscales et financières y sont présentées à la Direction Générale. Un comité financier spécialisé mensuel est également réuni au sein d'ALTAREA FRANCE.

#### **(b) Organisation comptable et financière et principales procédures de contrôle**

##### **1. Organisation comptable et financière**

Les équipes comptables et financières sont structurées par pôle (holding du Groupe, Pôle Foncière de centres commerciaux France, Italie et Espagne et Pôle Promotion) afin de permettre des contrôles à chaque niveau.

Au sein des pôles Foncière et Promotion, les principales fonctions comptables et financières sont organisées avec :

- des comptabilités sociales physiquement tenues par les salariés du Groupe au sein de chaque filiale opérationnelle
- des contrôleurs de gestion au sein de chaque filiale opérationnelle

La holding du Groupe dispose au sein de la Direction Financière Corporate d'une direction de la consolidation et du budget responsable de la qualité et de la fiabilité de l'élaboration de l'ensemble de l'information comptable publiée ou réglementaire : comptes consolidés (référentiel IFRS), comptes sociaux (référentiel français) et information prévisionnelle (loi de 1984) de la société. Cette direction est en charge de la coordination de la relation avec les commissaires aux comptes pour l'ensemble du Groupe.

La Direction Financière Corporate du Groupe ALTAREA établit à chaque échéance semestrielle un rapport d'activité consistant avec l'information comptable.

## 2. Principales procédures de contrôle

Les principales procédures de contrôle mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration de l'information comptable et financière sont les suivantes :

- Processus formalisé de contrôle budgétaire et de planification intervenant deux fois par an (en avril/mai et en octobre/novembre) avec comparaison des données réelles et des données budgétaires validées par le management des activités et du Groupe. Ce processus facilite la préparation et le contrôle des arrêtés semestriels et annuels des comptes du Groupe. Le budget est présenté et mis à disposition des commissaires aux comptes préalablement à chaque arrêté
- Procédure verticale de remontée des informations des différentes directions opérationnelles (calendriers et instructions de clôture, réunions trimestrielles, tableau de bord de suivi des remontées) avec vérifications par les contrôleurs de gestion opérationnels (par activité dans le pôle Foncière) avant transmission à la Direction financière Corporate du Groupe ALTAREA et procédures transversales de contrôle (contrôles de cohérence, réconciliations données de gestion opérationnelle/ comptabilité et budget/ réalisé, réconciliations inter-compagnies...)
- Analyse des événements significatifs : les principaux événements susceptibles d'avoir une influence significative sur les états financiers (acquisitions, restructurations, etc.) font l'objet de simulations et de notes d'explications élaborées par la Direction Financière Corporate du Groupe ALTAREA ou par les Pôles. Le traitement comptable des opérations complexes (opérations de structure significatives, opérations de financement complexes, conséquences fiscales d'opérations) est systématiquement présenté en amont de l'élaboration des comptes aux commissaires aux comptes. Ces éléments servent ensuite à documenter les annexes aux états financiers consolidés ou individuels
- Reportings, suivi d'indicateurs et arrêtés comptables trimestriels :
  - o Arrêtés comptables non audités (31 mars et 30 septembre) donnant lieu à l'analyse des principaux indicateurs (Chiffre d'affaires et endettement financier net)
  - o Reporting périodique des filiales opérationnelles à la gérance et aux directions exécutives
- Documentation du processus de clôture des comptes :

### **(c) Les systèmes d'information :**

L'élaboration de l'information comptable et financière s'appuie sur des systèmes d'information métiers et financiers. Des contrôles manuels et automatiques existent afin de sécuriser les flux et les traitements de données issus de ces systèmes.

#### 1. Logiciel de gestion locative et immobilière

Le centre commercial Cap 3000 a été intégré dans le logiciel de gestion locative ALTAIX à compter du 3<sup>e</sup> trimestre 2010. Les données issues d'Altaix sont intégrées automatiquement dans la comptabilité sociale (Comptabilité Sage 1000).

#### 2. Logiciels de comptabilité sociale

Le pôle Foncière utilise le logiciel Comptabilité SAGE Ligne 1000. Le service comptable réalise de nombreux contrôles (cut-off, allègements de loyers, clients douteux...). Le service consolidation effectue un rapprochement SAGE/ SAP BFC (résultat net, exhaustivité des données intégrées...).

#### 3. Logiciel de consolidation

Un logiciel de consolidation SAP BFC est en place pour le Groupe ALTAREA.

#### 4. Logiciel de reporting budgétaire et de planification financière

Un logiciel de reporting budgétaire et de planification financière SAP BPC est implémenté pour l'ensemble du Groupe ALTAREA. Ce logiciel s'appuie sur les données opérationnelles issues des

systemes métier pour restituer des données consolidées budgétaires. Les informations consolidées prévisionnelles sont comparées aux données réelles. Les écarts significatifs sont explicités.

## **4 – POUVOIRS DE LA DIRECTION GENERALE**

### **4.1. Modalités d'exercice**

Elles sont fixées par les stipulations de l'article 21 des statuts.

La direction générale est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration choisit entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale. Le changement de la modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

La délibération du Conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

### **4.2. Direction Générale**

#### **a) Directeur Général**

Le Directeur Général est une personne physique choisie parmi les administrateurs ou non.

La durée des fonctions du Directeur Général est déterminée par le Conseil au moment de la nomination. Cependant, si le Directeur Général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Nul ne peut être nommé Directeur Général s'il est âgé de plus de soixante-dix ans. Lorsque le Directeur Général atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

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

#### **b) Directeurs Généraux Délégués**

Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'Administration ou par une autre personne, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général, avec le titre de Directeur Général délégué.

Le Conseil d'Administration peut choisir les directeurs généraux délégués parmi les administrateurs ou non et ne peut pas en nommer plus de 5.

La limite d'âge est fixée à 70 ans. Lorsqu'un Directeur Général délégué atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'Administration, sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le Directeur Général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

#### **4.3. Limitations des pouvoirs de la direction générale**

Les statuts de la Société ne comportent aucune clause particulière limitant les pouvoirs de la Direction Générale.

Le Conseil d'Administration du 30 juin 2010 ayant nommé Monsieur Alain TARAVELLA, par ailleurs Président du Conseil d'Administration, en qualité de Directeur Général, n'a pas prévu de limitations aux pouvoirs de celui-ci.

### **5 – PRINCIPES ET REGLES POUR DETERMINER LES REMUNERATIONS ET AVANTAGES ACCORDES AUX MANDATAIRES SOCIAUX**

Ils sont fixés par les stipulations de l'article 22 des statuts de la Société.

1 - L'Assemblée Générale peut allouer aux administrateurs à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, dont le montant est porté aux charges d'exploitation et reste maintenu jusqu'à décision contraire. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le Conseil d'Administration.

2 - Le Conseil d'Administration détermine la rémunération du Président du Conseil d'Administration, du Directeur Général et des directeurs généraux délégués. Ces rémunérations peuvent être fixes et/ou proportionnelles.

3 - Le Conseil d'Administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les administrateurs ne peuvent recevoir de la Société aucune rémunération, permanente ou non, autre que celles prévues dans les paragraphes précédents, sauf s'ils sont liés à la Société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par la loi.



## **6 – PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L 225-100-3 DU CODE DE COMMERCE**

En dehors des conditions fixées par la législation ou la réglementation en vigueur, il n'existe pas de modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales.

Les informations visées à l'article L.225-100-3 du Code de commerce figurent en annexe du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration présenté à l'assemblée générale annuelle des actionnaires.

--o0o--

Le Présent rapport a été établi par le Président du Conseil d'Administration. Il a été communiqué au Conseil d'Administration de la Société, présenté au Conseil et approuvé par celui-ci lors de sa séance du 7 mars 2011.

Alain TARAVELLA

Président du Conseil d'Administration

#### **Annexe 4 : Rémunération et avantages des dirigeants et mandataires sociaux au cours de l'exercice.**

Comme le souligne le rapport du Président du Conseil d'Administration, la Société se réfère au Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP/MEDEF (le « Code AFEP/MEDEF »).

Les informations fournies ci-après appliquent les Recommandations de l'AMF relative à l'information à donner dans les documents de référence sur la rémunération des mandataires sociaux (les « Recommandations »), mis en ligne le 20 décembre 2010.

La société a pour **dirigeant mandataire social** un Directeur Général qui exerce également les fonctions de Président du Conseil d'Administration. Il s'agit de Monsieur Alain TARAVELLA.

Les **mandataires sociaux non dirigeants** sont les Administrateurs. Il s'agit de Messieurs Michel PEISSE, Emeric SERVIN, Yves COQUELET et la Société AZUR FRANCE II SARL dont le représentant permanent est Monsieur Robert-Jan FOORTSE (ce dernier étant soumis aux mêmes obligations déclaratives que la société qu'il représente).

#### **1 - Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant Mandataire social**

Aucune rémunération n'a été versée au titre de l'exercice au dirigeant mandataire social

#### **2 - Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social**

Aucune rémunération n'a été versée au titre de l'exercice au dirigeant mandataire social

#### **3 - Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants**

Aucun jeton de présence et aucune rémunération n'ont été versés au titre de l'exercice aux mandataires sociaux non dirigeants

#### **4 - Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe**

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée durant l'exercice aux dirigeants mandataires sociaux.

5

**5 - Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social**

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été levée durant l'exercice aux dirigeants mandataires sociaux.

6

**6- Actions de performance attribuées à chaque mandataire social**

Aucune action de performance n'a été attribuée durant l'exercice aux mandataires sociaux de la Société.

7

**7 - Actions de performance devenues disponibles pour chaque mandataire social**

Aucune action de performance n'a été attribuée au cours des exercices précédents aux mandataires sociaux de la Société.

8

**8 - Historique des attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions**

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée aux mandataires sociaux par la Société

9

**9 – Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers**

Il est rappelé que la Société ne comporte aucun salarié

**10 - Contrats de travail, régimes de retraite supplémentaires, indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions et indemnités relatives à une clause de non concurrence au profit des dirigeants mandataires sociaux**

Néant.

## **Annexe 5 :Prise en compte par la Société des conséquences sociales et environnementale de son activité**

Compte tenu du contrat de prestation de services existant entre la Société et la Société ALTAREA FRANCE la prise en compte par la Société des conséquences sociales et environnementales de son activité est assurée au niveau du Groupe ALTAREA qui offre à ALDETA son savoir-faire en la matière :

### **ALTAGREEN, une démarche de progrès**

Le Groupe ALTAREA va permettre à la Société ALDETA de se joindre à sa démarche ALTAGREEN.

Après une première année de mise en œuvre, cette démarche de progrès a permis une progression pour l'ensemble des métiers du Groupe ALTAREA, confirmée par le baromètre Novethic 2010 du reporting sur l'éco performance des bâtiments. Le Groupe ALTAREA est reconnu comme l'entreprise ayant le plus progressé sur l'ensemble de ses deux classements.

En 2010, Le Groupe ALTAREA a anticipé les exigences du Grenelle de l'Environnement 2 et la Réglementation Thermique 2012 en engageant l'ensemble de ses nouvelles opérations de bureaux, logements et commerces vers le niveau de performance Bâtiment Basse Consommation (BBC Effinergie®). Le Groupe s'engage en faveur de la compréhension des qualités environnementales de ses bâtiments pour l'ensemble de ses clients et partenaires. En 2011, il participera, en partenariat avec Certivea et l'Association HQE®, au projet HQE® Performance afin de définir une étiquette performantielle lisible par tous les publics.

## **DEVELOPPEMENT DURABLE COMMERCE**

### **CREER DES CENTRES COMMERCIAUX DURABLES ET RESPONSABLES**

Créatif et innovant, le Groupe ALTAREA conserve cette approche dans l'ensemble de ses projets afin de proposer des lieux toujours plus proches des attentes de ses clients. En partenariat avec les enseignes, LE Groupe ALTAREA s'est engagé dans une double démarche de certification environnementale (HQE® et BREEAM) pour tous ses nouveaux projets. Par ces certifications, le Groupe vise en priorité les qualités de confort, d'accessibilité et de santé.

### **BILAN CARBONE DU PATRIMOINE**

Parallèlement à ces actions, le Groupe ALTAREA poursuit la réduction de son empreinte carbone pour l'ensemble de son patrimoine. Ainsi, le groupe s'est doté en 2010 d'un outil permettant d'évaluer la totalité des émissions de CO<sub>2</sub> produites de façon directe et indirecte pour l'ensemble de ses centres commerciaux. Ce bilan prendra en compte les énergies et fluides utilisés, l'amortissement de l'immobilier et du mobilier, l'ensemble des déplacements des personnels des enseignes, prestataires et visiteurs. Cette mesure sera intégralement réalisée en interne, grâce à l'affectation de collaborateurs dédiés et formés à la méthode Bilan Carbone® de l'ADEME. Ce bilan s'inscrit dans la démarche globale du groupe qui consiste à évaluer l'ensemble de son empreinte carbone.

### **TISSER DES LIENS AVEC LES CLIENTS**

Le Groupe ALTAREA entretient le lien avec ses clients de centres commerciaux en proposant des actions pédagogiques en matière de développement durable. Bercy Village a accueilli en novembre 2010 une « bulle de vert » contenant 60m<sup>3</sup> de plantes agencées par un designer végétal. Les visiteurs ont pu vivre une expérience inédite en s'échappant quelques instants dans un univers naturel emprunt de sérénité, pour découvrir ou redécouvrir les vertus des plantes, qui font partie intégrante de notre environnement. A l'occasion de la Fête du jardin à Thiais Village, le Groupe a organisé plusieurs ateliers d'initiation à la culture des plantes potagères, au rempotage, ou encore à la collecte sélective des déchets.

### **3 – DECLARATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE**

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2010 de la Société ALDETA, arrêtés par le Conseil d'Administration et figurant ci-dessus à la Section 1, sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société ALDETA et que le rapport de gestion figurant ci-dessus à la Section 2 présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ALDETA ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles elle est confrontée.

**M. Alain TARAVELLA**

Président - Directeur Général

## **4 – RAPPORTS DES CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2010**

**PricewaterhouseCoopers Audit**  
63, rue de Villiers  
92208 Neuilly sur Seine Cedex

**Cailliau Dedouit et Associés**  
19, rue Clément Marot  
75008 Paris

### **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

**(Exercice clos le 31 décembre 2010)**

Aux Actionnaires  
**ALDETA**  
8, avenue Delcassé  
75008 Paris

Mesdames, Messieurs,

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 ALDETA, 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 l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 3 de l'annexe relative au changement de présentation de la production immobilisée.

## **II - Justification de nos appréciations**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- la note 4.1 de l'annexe précise les règles et méthodes comptables relatives aux immobilisations corporelles ainsi que les modalités retenues par la Direction pour apprécier la valeur nette de ces actifs à la clôture de l'exercice. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier le caractère approprié des méthodes comptables retenues, à prendre connaissance de l'expertise indépendante du centre commercial réalisée au 31 décembre 2010 et à examiner les données et hypothèses retenues par la Direction à la clôture du présent exercice pour apprécier la valeur nette de cet actif.

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 professionnelles 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, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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 votes vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 29 avril 2011

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Cailliau Dedouit et Associés

Olivier Auberty

Laurent Brun