



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 DE GESTION DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE CONTROLE INTERNE

Exercice clos le 31 décembre 2010

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 d'Administration

- (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

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 d'Administration

(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 contrôlent 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^e 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^e 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