



RAPPORT DU PRESIDENT SUR LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL ET SUR LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce, le présent rapport a pour objet de rendre compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration de la Société, ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société, et de présenter les éventuelles limitations apportées par le Conseil d'administration aux pouvoirs du Directeur Général. Ce rapport a été préparé par le Président-Directeur Général de la Société. Pour établir ce rapport, le Président s'est appuyé sur le cadre de référence publié par l'AMF en juillet 2010, sur le guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites publié en juillet 2010, sur la loi DDAC du 3 juillet 2008, sur le rapport 2010 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants du 12 juillet 2010 et sur le rapport final sur le comité d'audit du 22 juillet 2010.

Les actions suivantes ont été mises en œuvre pour l'élaboration du présent rapport :

- Réunions entre les Administrateurs de biens, l'Asset Manager, le Directeur Financier et le Président-Directeur Général ;
- Réunions du Comité d'Audit ;
- Réunions entre les experts-comptables, le Directeur Financier et le Président-Directeur Général.

1. Déclaration de conformité au Code de Gouvernement d'Entreprise AFEP/MEDEF

Par délibération du Conseil d'administration en date du 24 novembre 2008, il a été décidé que la Société se conformerait progressivement à l'ensemble des recommandations AFEP/MEDEF relatives au gouvernement d'entreprise, en ce compris la recommandation du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés cotées, telles qu'elles ont été intégrées dans le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF de décembre 2008 (le « Code AFEP/MEDEF »). La Société envisage de faire évoluer en 2011 son référentiel pour porter son choix sur le Code de gouvernement d'entreprise MIDDLENEXT pour les valeurs moyennes et petites de décembre 2009, plus adapté à la taille de la Société.

Il est précisé que le Code AFEP/MEDEF susvisé peut être consulté au siège social.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 alinéa 7 du Code de commerce, le présent rapport précise les raisons pour lesquelles certaines dispositions du Code AFEP/MEDEF, auquel la Société s'est volontairement référée, ont été écartées.

1.1. Règlement intérieur du Conseil d'administration

Dans sa rédaction actuelle, le Règlement intérieur du Conseil d'administration, adopté le 27 février 2008, ne porte que sur la fréquence des réunions du Conseil et sur le recours à la visioconférence et à des moyens de télécommunication pour la tenue des réunions du Conseil. Une modification de ce Règlement intérieur est en cours d'étude en vue de compléter ledit Règlement, notamment en ce qui concerne la nécessité de soumettre certaines opérations spécifiques à l'approbation préalable du Conseil, les modalités selon lesquelles le Conseil est informé de la situation financière, de la situation de trésorerie et des engagements de la Société, les droits et obligations spécifiques des administrateurs, ainsi que les modalités d'évaluation du Conseil.

1.2. Administrateurs indépendants

La société applique la définition et les critères de l'indépendance objets du point 8 du Code AFEP/MEDEF. Est indépendant l'administrateur qui « *n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société, son groupe ou sa direction, qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement* ».

La Société compte deux administrateurs indépendants (sur sept administrateurs) à la date du présent rapport : Monsieur Gérard Aubert et Madame Séverine Farjon, soit un peu moins du tiers de ses effectifs, selon les recommandations applicables aux sociétés contrôlées (le groupe CB Richard Ellis, quoique minoritaire en capital et en droits de vote, exerce une influence déterminante sur la gestion de la Société, notamment par le fait que cinq administrateurs sur sept en son issue). Cette proportion est liée au nombre relativement réduit d'intervenants majeurs sur le marché de la Société et à la spécificité de son activité, qui rendent plus ardu le recrutement d'administrateurs à la fois compétents sur le secteur et totalement dépourvus de liens avec le groupe CB Richard Ellis.

En application du Code AFEP/MEDEF, pour se prononcer sur l'indépendance des administrateurs, le Conseil examine les critères suivants :

- « *Ne pas être salarié ou mandataire social de la société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes.* »
- « *Ne pas être mandataire social d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur.* »