

## **FONCIERE INEA**

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance  
au capital de 67.610.249,41 euros  
Siège social : 7 rue du Fossé Blanc 92230 GENNEVILLIERS  
420 580 508 RCS NANTERRE

### **RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL**

#### **Rapport du Président du Conseil de surveillance sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil et sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société** (Comptes de l'exercice 2012)

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce, nous vous rendons compte, aux termes du présent rapport établi en notre qualité de Président du Conseil de surveillance, des éléments suivants mentionnés à l'article précité, savoir :

- Code de gouvernement d'entreprise auquel se réfère volontairement Foncière INEA (ci-dessous « Foncière INEA ou INEA ou la Société ») ; composition du Conseil de surveillance et application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, conditions de préparation et d'organisation de ses travaux au cours de l'exercice 2012 (paragraphe 1 ci-dessous) ;
- procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par Foncière INEA en détaillant notamment celles de ces procédures qui sont relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière pour les comptes sociaux et le cas échéant pour les comptes consolidés (paragraphe 2) ;
- modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées générales (paragraphe 3).

En application de la réglementation en vigueur, nous vous précisons également au paragraphe 4 ci-dessous, les principes et les règles arrêtés par le Conseil de surveillance pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.

Vous trouverez enfin au paragraphe 5 une communication s'agissant des informations sur la structure du capital et sur la publication des informations prévues par l'article L. 225-100-3 du Code de commerce (éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique).

Dans le cadre de ses travaux préparatoires à l'établissement du présent rapport établi au titre de l'exercice 2012, Foncière INEA s'est appuyée comme chaque année, à des fins d'analyse et de vérification de ses pratiques et procédures dans les matières objets des présentes, sur le rapport annuel de l'AMF intitulé « Rapport 2012 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants des sociétés cotées », édité le 11 octobre 2012 ainsi que sur l'étude de l'AMF en date du 26 novembre 2012 relative aux « Rapports des Présidents sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques (sur le précédent exercice 2011) ».

Elle a repris en outre la précédente doctrine de l'AMF notamment la recommandation consolidée n°2012-02 de l'AMF qui regroupe la plupart des recommandations formulées par l'AMF dans ses rapports antérieurs.

## **1. Code de gouvernement d'entreprise, composition, conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance au cours de l'exercice 2012**

La Société est dotée d'une structure duale de gouvernance (Directoire et Conseil de surveillance) complétée de comités spécialisés et d'un Censeur. Toutes informations complémentaires à celles ci-dessous données sont indiquées au paragraphe 2.2 auquel il est fait renvoi express.

### **1.1 Code de gouvernement d'entreprise**

Nous vous précisons, en conformité avec les articles L. 225-37 alinéas 6 et suivants et L. 225-68 du Code de commerce et des recommandations de l'AMF que Foncière INEA se réfère volontairement au Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-Medef (ci-dessous « le Code AFEP-Medef » lequel est publié sur le site internet du Medef : [www.code-afep-medef.com](http://www.code-afep-medef.com)). Elle en applique toutes les recommandations à l'exception du Comité de sélection ou des nominations des membres du conseil et des dirigeants mandataires sociaux – mission qui est parfaitement assumée par le Conseil de surveillance qui n'estime pas nécessaire que la Société classée dans les « valeurs moyennes petites » se dote d'un tel comité.

La Société tient compte également des recommandations AFEP-Medef-AMF concernant les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux (au cas particulier membres du Directoire, Président et Directeur général) qu'elle présente (s'il y a lieu) sous la forme standardisée recommandée par l'AMF. Elle a en outre créé en 2012 un comité ad hoc des rémunérations, s'agissant de la rémunération du Président du conseil.

### **1.2 Composition du Conseil de surveillance et Règlement intérieur – représentation équilibrée des hommes et des femmes au conseil d'INEA**

Une étude réalisée par la Commission européenne de mars à mai 2012 révèle que les conseils des plus grandes entreprises européennes cotées comptaient en 2011 à peine 14 % de femmes. Foncière INEA applique donc un bon équilibre hommes-femmes, puisque le Conseil de surveillance qui compte actuellement 12 membres en ses rangs est composé (depuis le 10 mai 2011) à hauteur de 16,67 % de membres de sexe féminin. Rappelons que cette proportion devra être de 20 % à l'issue de l'Assemblée suivant le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et d'au moins 40 % à l'issue de la première Assemblée générale ordinaire qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2017 (article L. 225-18-1 du Code de commerce introduit par la Loi n°2011-103 du 27 janvier 2011).

La Société, soucieuse de respecter les dispositions législatives et réglementaires nationales, a même décidé de les anticiper en proposant à la prochaine Assemblée de nommer une troisième femme au sein du conseil. Ainsi le taux de féminisation qui passera à 21,43 % (si les actionnaires entérinent cette nomination) poursuit sa progression.

Selon les préconisations du Code AFEP-Medef, la durée des mandats des membres du conseil est échelonnée dans le temps afin d'éviter un renouvellement en bloc et favoriser ainsi un renouvellement harmonieux au sein du conseil. Elle est de 2, 3 ou 4 ans selon les cas.

Cette année (à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012) ce sont les mandats de la société Créserfi et de Messieurs Claude Heurteux et Vincent Hollard qui prennent fin.

Comme indiqué plus haut, en l'absence de Comité de nomination, le Conseil de surveillance, à l'occasion de sa séance du 13 février 2013, a débattu au sujet des renouvellements des mandats et a fait des propositions aux termes desquelles il sera demandé aux actionnaires de renouveler leur confiance, pour une durée d'un an, à Monsieur Arnaud de Marcellus (pour la société Créserfi) et à Messieurs Claude Heurteux et Vincent Hollard – le conseil souhaitant continuer à bénéficier de leurs qualités personnelles (notamment rigueur, loyauté et assiduité) et de leur expertise professionnelle.

En outre, le conseil pourrait intégrer en son sein les deux nouveaux membres suivants :

- la société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (Sppicav) Opci Vivaldi représentée par Monsieur Guy Charlot, Directeur Immobilier du groupe Malakoff Médéric qui pourrait faire ainsi profiter la Société d'un solide savoir-faire acquis tout au long de son cursus professionnel dans les métiers d'INEA ;
- Madame Cécile Moulard qui possède une forte expérience dans le domaine du conseil, de la gestion, du développement et de la stratégie de l'entreprise.

Ces deux candidatures seraient donc soumises aux suffrages des actionnaires pour une durée de quatre ans (OPCI Vivaldi) et de deux ans (Cécile Moulard).

Rappelons que les membres du Conseil de surveillance sont par leurs parcours professionnels (Alain Juliard, Claude Heurteux, Arnaud de Marcellus (pour la société Crédit et Services Financiers (Créserfi)) et Jean-Louis Fort) ou par leurs fonctions actuelles (Marc-Olivier Laurent et Pierre Adier (pour Compagnie Foncière de Développement)) des personnalités aguerries à la fois dans le secteur immobilier dans lequel évolue Foncière INEA et au sens large dans le secteur financier. Les derniers « arrivés » Éric Grabli (pour Serimnir) et Jean-Marc Espalioux ainsi que Luce Gendry et Lucie Maurel-Aubert ont acquis via leur carrière professionnelle une connaissance approfondie dans divers secteurs d'activités au travers d'ensembles cotés ou non et ont mis ces expériences diverses au service du développement de Foncière INEA.

Le Conseil de surveillance, à l'occasion de sa séance du 13 février 2013, a débattu, comme le requiert le Code AFEP-Medef, sur la situation personnelle des 12 membres (actuels ou soumis à renouvellement) du Conseil de surveillance et du candidat proposé, au regard des critères « d'indépendance » définis par ledit Code AFEP-Medef, et ce afin de prévenir les risques de conflit d'intérêts éventuels, à savoir :

- ne pas être salarié ou mandataire social de la Société, de sa société mère ou d'une société consolidée et ne pas l'avoir été au cours des 5 années précédentes ;
- ne pas être mandataire social d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'Administrateur (ici membre du conseil) ou dans laquelle un salarié ou un mandataire social de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de 5 ans) détient un mandat d'Administrateur (ici membre du conseil) ;
- ne pas être, directement ou indirectement, client, fournisseur, banquier d'affaire ou de financement significatif de la Société ou de son Groupe, ou pour lequel la Société ou son Groupe représente une part significative de l'activité ;
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ;
- ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des 5 années précédentes ;

- ne pas être Administrateur (ou membre du conseil) de la Société depuis plus de 12 ans ;
- ne pas être, contrôler ou représenter un actionnaire détenant seul ou de concert plus de 10 % du capital ou des droits de vote au sein des Assemblées de la Société.

Il en ressort, après examen, que peuvent être qualifiés « d'indépendants » au sens de la réglementation précitée parmi les membres actuels ou proposés au renouvellement : Claude Heurteux, Arnaud de Marcellus (représentant la société Crédit et Services Financiers (Créserfi)), Vincent Hollard, Jean-Louis Fort, Pierre Adier (représentant la Compagnie Financière de Développement), Pierre Belmudes (représentant la Société du Club Résidence de Cala Bianca), Jean-Marc Espalioux, Luce Gendry et Lucie Maurel-Aubert.

Quant aux nouveaux candidats proposés, il s'avère que si Guy Charlot (pour l'Opci Vivaldi) ne rentre pas dans cette catégorie puisqu'il représente un actionnaire de Foncière INEA à plus de 10 % du capital, Cécile Moulard en revanche est estimée « indépendante ».

Il y aura donc au total (sous réserve du vote favorable de l'Assemblée quant aux renouvellements et nominations précités) 10 membres « indépendants » sur les 13 siégeant au conseil, ce qui est supérieur à la norme recommandée par l'AFEP-Medef dont le code sous l'article 8 stipule que la part des Administrateurs indépendants doit au moins être de la moitié des membres du conseil dans les sociétés au capital dispersé et dépourvues d'actionnaires de contrôle et d'un tiers au moins dans les sociétés contrôlées.

Le nombre et la nature des mandats sociaux exercés par les membres du Conseil de surveillance actuels et pressentis pour être renouvelés ainsi que le tableau (n° 3 préconisé par l'AMF) « sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants » (ici les membres du conseil) sont mentionnés dans le rapport du Directoire aux paragraphes 2.2.3, 2.2.4 et 2.3.2 auquel nous faisons renvoi express.

La notice biographique décrivant les grandes lignes du curriculum vitae des nouveaux candidats sélectionnés pour faire partie du conseil est située dans le rapport du Directoire au paragraphe 2.2.3 auquel il est fait renvoi.

Nous vous rappelons enfin concernant le conseil que :

- en application de l'article 21 des statuts, chaque membre du Conseil de surveillance détient au moins une action (et pour ceux détenant plus d'une action, citons notamment, Marc-Olivier Laurent, la SCI du Club Résidence de Cala Bianca, Compagnie Foncière de Développement, Serimnir et la société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (Sppicav) Opci Vivaldi si sa nomination est entérinée) ;
- le Conseil de surveillance, à toute époque de l'année et au moins quatre fois par an, opère les vérifications et les contrôles de la gestion de la Société par le Directoire qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime nécessaire à l'accomplissement de sa mission. Il autorise le Directoire, dans les conditions et limites fixées par les textes en vigueur, à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la Société, ou encore à céder des immeubles par nature, à céder totalement ou partiellement des participations et à constituer des sûretés ;
- le conseil fonctionne en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et en outre selon les statuts de la Société et le Règlement intérieur propre au Conseil de surveillance, étant rappelé que ce règlement a institué un comité spécialisé dit « d'Audit » (voir ci-dessous) et fournit par ailleurs des précisions quant à la participation aux réunions du conseil par visioconférence ou télécommunication.

### 1.3 Fréquences des réunions du Conseil de surveillance

Au cours de l'exercice 2012, le conseil a siégé 4 fois, soit les 13 février, 11 juin, 5 septembre et 10 décembre 2012 et a été en mesure, lors de chaque séance, de valablement délibérer du fait de la présence de plus de la moitié de ses membres, sachant que ces derniers se sont tous prononcés en faveur des projets qui leur étaient soumis (sauf le cas échéant, abstention légale). Les membres sont assidus. S'ils ne peuvent exceptionnellement pas assister au conseil, ils se font fort d'être représentés par un autre membre afin qu'il soit tenu compte de leurs voix.

Le conseil du 13 février 2012 avait inscrit à son ordre du jour l'arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011, le compte rendu du Directoire sur l'activité de la Société en 2011, l'établissement du rapport du conseil (sur le rapport de gestion du Directoire), le compte rendu du Comité d'audit et des Commissaires aux comptes, la revue annuelle du fonctionnement du conseil et du Comité d'audit, le renouvellement des membres du Comité d'audit, des autorisations liées à des cessions et à des financements d'actifs, la rémunération du Président du conseil et la question d'une réflexion sur l'évolution de la gouvernance.

Ce conseil était au complet avec ses douze membres présents (sur les douze en fonction), sachant que les Commissaires aux comptes titulaires, Messieurs Fabrice Bricker (pour la société PricewaterhouseCoopers Audit – PWC Audit) et Franck Noël (pour la société KPMG-Audit), assistaient également à cette séance ainsi que le Censeur.

Le conseil du 11 juin 2012 a statué sur le compte rendu d'activité du Directoire établi au titre du premier trimestre 2012 et sur les prévisions et les perspectives. Le conseil a également conféré des autorisations liées à des cessions d'actifs et à des financements d'actifs. Il comptait dix membres (présents ou représentés) sur les douze membres composant son effectif plus le Censeur.

Le conseil du 5 septembre 2012 avait pour ordre du jour l'examen de l'activité de la Société au titre du premier semestre et du deuxième trimestre 2012, le compte rendu du Comité d'audit et des Commissaires aux comptes, les prévisions 2012 et a statué sur diverses questions dont les arbitrages à opérer et le communiqué de presse sur les résultats semestriels (2012). Onze membres sur les douze en fonction étaient présents (le douzième membre ayant donné pouvoir pour être représenté) ainsi que le Censeur. Monsieur Benoît Audibert (pour la société PricewaterhouseCoopers Audit – PWC Audit) et Madame Isabelle Goalec (pour la société KPMG-Audit), étaient présents.

Enfin, le conseil du 10 décembre 2012 a traité de l'activité de la Société au titre du troisième trimestre 2012 et a délibéré notamment sur les points suivants : autorisation de financement d'actifs ; autorisations de cessions d'actifs ; prévisions ; autorisation à donner au projet de restructuration des différentes participations détenues par Foncière INEA (aux côtés de Foncière de Bagan) dans le capital des SCI « Foncière de Bagan » ; pouvoirs donnés au Directoire afin de poursuivre ce projet et calendrier juridique. Neuf membres (sur douze) et le Censeur siégeaient – les trois membres excusés ayant donné pouvoir à leurs collègues pour être dûment représentés ce jour-là.

#### **1.4 Règles de répartition des jetons de présence et montants individuels des jetons de présence – Critères d’attribution**

La Société a été autorisée par l’Assemblée générale du 11 mai 2012 à verser aux membres du conseil (incluant le Comité d’audit) et au Censeur un total de 67 500 euros pour l’exercice 2012, soit au prorata temporis près un montant égal à celui versé au titre du précédent exercice (68 000 euros).

Foncière INEA a réparti les jetons de présence en tenant compte des demandes formulées par Messieurs Alain Juliard et Claude Heurteux, de ne percevoir aucun jeton de présence au titre de leur mandat respectif de Président du conseil et de membre du Comité d’audit (pour Alain Juliard), de Vice-Président du conseil (pour Claude Heurteux).

Les membres du conseil et le Censeur ont tous perçu le même montant, soit 6 000 euros chacun, à l’exception de Monsieur Jean-Louis Fort qui, en raison de sa fonction de Président du Comité d’audit a touché un montant supérieur à celui de ses collègues, soit la somme de 7 500 euros (dont 1 500 euros pour sa présidence du Comité d’audit). Il n’y a pas eu d’augmentation par rapport aux jetons de présence perçus au titre de l’exercice 2011.

Les jetons de présence sont répartis sur la base de l’expérience professionnelle, de la compétence de chaque membre et surtout de sa contribution personnelle au sein du conseil en tenant compte du développement de Foncière INEA.

#### **1.5 Convocations et informations des membres du Conseil de surveillance**

Les membres du conseil sont convoqués aux séances du conseil dans un délai suffisant pour leur permettre d’être en mesure d’assister à ces réunions et reçoivent l’ensemble des documents et informations nécessaires à l’accomplissement de leur mission.

Le Directoire communique trimestriellement au Président du Conseil de surveillance un état des participations, des opérations réalisées et de l’endettement de la Société.

Conformément aux statuts et à la réglementation en vigueur, le Directoire présente au Conseil de surveillance :

- une fois par trimestre au moins, un rapport retraçant les principaux actes, faits de la gestion de la Société, avec tous les éléments permettant au conseil d’être éclairé sur l’évolution de l’activité sociale et également l’information financière trimestrielle ;
- le rapport semestriel requis par l’article R. 232-13 du Code de commerce et les comptes semestriels ;
- après la clôture de chaque exercice, les comptes sociaux, les comptes consolidés et son rapport à l’Assemblée.

Le Conseil de surveillance présente à son tour à l’Assemblée annuelle ses observations sur le rapport du Directoire et sur les comptes annuels, sociaux et consolidés.

#### **1.6 Censeur**

Parmi les acteurs du contrôle interne, figure l’unique Censeur que compte Foncière INEA pris en la personne de la MACIF représentée par Monsieur Daniel Fruchart dont le mandat de 4 ans prendra fin en 2015.

Les fonctions du Censeur sont définies dans le rapport du Directoire (paragraphe 2.2.5) auquel nous faisons renvoi express.

## **1.7 Comité d'audit**

### **1.7.1 Mission du Comité d'audit**

Le Comité d'audit est le « comité spécialisé » défini par l'article L. 823-19 du Code de commerce, savoir :

« Au sein des personnes et entités dont les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé, un comité spécialisé agissant sous la responsabilité, selon le cas, de l'organe chargé de l'administration ou de l'organe de surveillance assure le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières. La composition de ce comité est fixée, selon le cas, par l'organe chargé de l'administration ou de la surveillance. Le comité ne peut comprendre que des membres de l'organe chargé de l'administration ou de la surveillance en fonctions dans la Société, à l'exclusion de ceux exerçant des fonctions de direction. Un membre au moins du comité doit présenter des compétences particulières en matière financière ou comptable et être indépendant au regard de critères précisés et rendus publics par l'organe chargé de l'administration ou de la surveillance.

Sans préjudice des compétences des organes chargés de l'administration, de la direction et de la surveillance, ce comité est notamment chargé d'assurer le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière ;
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- du contrôle légal des comptes annuels et le cas échéant consolidés par les Commissaires aux comptes ;
- de l'indépendance des Commissaires aux comptes.

Il émet une recommandation sur les Commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'Assemblée générale ou l'organe exerçant une fonction analogue. Il rend compte régulièrement à l'organe collégial chargé de l'administration ou l'organe de surveillance de l'exercice de ses missions et l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée ».

Le Comité d'audit de Foncière INEA a donc pour mission de :

- fournir une assistance au Conseil de surveillance dans le contrôle de l'établissement et de l'arrêté des comptes sociaux et consolidés annuels et semestriels ;
- examiner les états financiers annuels et semestriels de la Société et les rapports afférents avant qu'ils ne soient soumis au Conseil de surveillance ;
- entendre les Commissaires aux comptes et recevoir communication de leurs travaux d'analyse et de leurs conclusions ;
- examiner et formuler un avis sur les candidatures aux fonctions de Commissaires aux comptes de la Société à l'occasion de toute nomination et renouvellement ;
- s'assurer de l'indépendance des Commissaires aux comptes avec lesquels il a des contacts réguliers ;
- examiner, à ce titre, l'ensemble des relations qu'ils entretiennent avec la Société et formuler un avis sur les honoraires sollicités ;

- examiner périodiquement les dispositifs de gestion des risques afin de maintenir ces derniers à un niveau acceptable pour la Société ainsi que les procédures de contrôle interne et plus généralement les procédures d'audit, de comptabilité ou de gestion en vigueur dans la Société auprès du Conseil de surveillance et des Commissaires aux comptes ;
- se saisir de toute opération ou de tout fait ou événement pouvant avoir un impact significatif sur la situation de la Société en termes d'engagements et/ou de risques ;
- et vérifier que la Société est dotée de moyens (audit, comptables et juridiques) adaptés à la prévention des risques et anomalies de gestion des affaires de la Société.

### **1.7.2 Composition du Comité d'audit**

Le Comité d'audit est composé de cinq membres (nombre maximum), choisis par le conseil en son sein (en raison de leur compétence et de leur qualification en matière financière et comptable), savoir :

- Monsieur Jean-Louis Fort, Président ;
- Monsieur Alain Juliard ;
- Monsieur Daniel Fruchart ;
- Monsieur Jean-Marc Espalioux ;
- Monsieur Arnaud de Marcellus.

La réglementation en vigueur exige qu'au moins un membre soit à la fois « indépendant » (au sens des critères AFEP-Medef) et « doté de compétences particulières en matière financière ou comptable ». Or, chez INEA quatre sur les cinq membres que compte le Comité d'audit remplissent ces exigences (soit Messieurs Fort, Fruchart, Espalioux et de Marcellus).

Il est à signaler qu'aucun dirigeant (cette notion s'entendant du Président et des membres du Directoire, s'agissant des sociétés à Conseil de surveillance et Directoire) ne siège au Comité d'audit. Élu pour une durée d'un an renouvelable, le Comité d'audit a été renouvelé par le Conseil de surveillance du 13 février 2013 pour une nouvelle durée d'un an.

Les membres du Comité d'audit manifestent une totale implication dans leur mission. Leur présence à chaque séance (sauf absence exceptionnelle) ainsi que leur souci de précision, de compréhension et de rigueur dans leur charge de travail et dans leurs interventions le confirment.

### **1.7.3 Rémunération du Comité d'audit**

Les membres du Comité d'audit peuvent percevoir une rémunération spécifique au titre de leur participation, laquelle est mentionnée dans le rapport du Directoire au paragraphe 2.3.2 auquel il est fait renvoi express.

### **1.7.4 Activité du Comité d'audit au cours de l'exercice 2012**

Le Comité d'audit s'est réuni à 2 reprises en 2012 (à l'instar des années précédentes) les 8 février 2012 en présence de tous ses membres et des Commissaires aux comptes et le 5 septembre 2012 (exceptionnellement un membre était excusé mais les Commissaires aux comptes étaient présents).

Les recommandations et avis du Comité d'audit sont systématiquement diffusés verbalement par le Président du Comité d'audit auprès du Conseil de surveillance, sachant qu'il a été rendu compte des travaux du Comité d'audit dans les procès-verbaux du Conseil de surveillance des 13 février et 5 septembre 2012.



**Lors de sa séance du 8 février 2012, le comité a examiné un ensemble de questions touchant notamment aux points ci-dessous mentionnés :**

- Expertises Immobilières réalisées au 31 décembre 2011 par BNP Real Estate Valuation et DTZ Valuation France sur les immeubles livrés et en cours de livraison.

Il a notamment :

- examiné les résultats des expertises immobilières au 31 décembre 2011 tels que ressortant de la liste des immeubles et tableau récapitulatif des expertises figurant dans les documents remis,
- analysé l'évolution du suivi semestriel des « différences négatives de valeur », c'est-à-dire des moins-values latentes nées de la non prise en compte, dans les expertises immobilières, des surloyers correspondant aux travaux d'aménagement demandés par les locataires,
- analysé l'ANR désormais sous la norme NNNAV EPRA, réputée la plus restrictive (selon les règles édictées par l'EPRA, organisme européen de normalisation) ;
- Présentation Synthétique des États financiers consolidés au 31 décembre 2011

Le comité a pris connaissance de la présentation synthétique des états financiers consolidés et des comptes sociaux au 31 décembre 2011 et noté les commentaires et explications du Président du Directoire sur ces documents.

Le comité a fait remarquer que pour la première fois en 2011 et donc pour l'avenir, les comptes étaient arrêtés en juste valeur et a ensuite invité les Commissaires aux comptes à faire part de leurs commentaires sur les comptes précités et à formuler toutes observations jugées nécessaires – ces derniers ont informé le Comité d'audit qu'ils envisageaient de formuler une opinion sans réserve tant sur les comptes consolidés que sur les comptes annuels, avec seulement deux observations, dont l'une liée à la juste valeur.

Le comité a exprimé un avis unanimement favorable au renouvellement du mandat (arrivant à échéance lors de l'Assemblée de 2012) du co-Commissaire aux comptes titulaire la société KPMG et a pris connaissance des résultats de l'examen du commissariat aux comptes sur le contrôle interne concernant Foncière INEA, en même temps que lui était remis en séance un document sur l'application des normes IFRS par les sociétés foncières cotées françaises et européennes.

Il s'est informé de l'état du projet du Document de référence au titre de l'exercice 2011 dont il a pris lecture s'agissant du chapitre consacré aux risques.

**Lors de sa séance du 5 septembre 2012, le comité a traité des points ci-dessous :**

- Expertises Immobilières réalisées au 30 juin 2012 par BNP Real Estate Valuation et DTZ Valuation France sur les immeubles livrés et en cours de construction.

Le Comité d'audit, lors de cette séance, a pris connaissance des résultats des expertises immobilières faites en date du 30 juin 2012 tels que ressortant de la liste des immeubles et tableau récapitulatif des expertises figurant en annexe des documents remis, invitant le Président du Directoire à en faire le commentaire et donner toutes explications utiles sur la valorisation du patrimoine immobilier de la Société à la date précitée ;

- Présentation Synthétique des États financiers consolidés au 30 juin 2012

Après examen des documents comptables arrêtés au 30 juin 2012 sur présentation complète des résultats par le Président du Directoire, avec questions/réponses sur les thèmes se rapportant à la valorisation et à la vacance du patrimoine immobilier, le Comité d'audit a donné la parole aux Commissaires aux comptes et entendu leurs observations sur les comptes semestriels 2012 – ces derniers ont confirmé au Comité d'audit qu'ils n'avaient pas relevé de remarque significative de nature à remettre en cause l'approbation des comptes consolidés au 30 juin 2012 et l'émission d'un rapport sans réserve.

Le Comité d'audit a pris connaissance du projet de rapport financier semestriel au titre de la période courant du 1er janvier au 30 juin 2012 (comprenant la plaquette des comptes arrêtés à ladite date).

### **1.8 Évaluation annuelle du conseil et du Comité d'audit**

Il est enfin précisé que lors de sa revue annuelle relative à l'autoévaluation du conseil, telle que préconisée par le Code AFEP-Medef, faisant l'objet d'un point spécifique à l'ordre du jour de la séance du conseil du 13 février 2013, ce dernier a estimé une fois encore que la composition, l'organisation et le fonctionnement du conseil permettaient des débats réguliers et sereins. Il a considéré que les problématiques de l'entreprise étaient soulevées puis tranchées avec pertinence et que les différents travaux du conseil étaient correctement préparés puis abordés et discutés par les membres du conseil avec un éclairage précis sur les suites à donner à telle ou telle opération. Il a jugé que chaque Membre contribuait de manière effective aux travaux du conseil dans lesquels chacun s'impliquait entièrement.

Les membres du conseil ont déclaré disposer, pour assurer leur charge, de toutes informations nécessaires à leur prise de décisions et/ou à l'accomplissement de leurs missions. Il leur a été remis un questionnaire à renseigner notamment sur les points à améliorer.

Sur la proposition d'un des Membres, le conseil a décidé qu'au-delà du questionnaire d'évaluation annuel, il y aurait, à l'occasion des prochaines séances du conseil de l'année 2013, une séance dédiée à l'organisation des travaux du conseil, à la stratégie et aux questions clés liées à l'activité de la Société.

Le conseil a affirmé également que le Comité d'audit fonctionnait de manière satisfaisante, jugeant que les investigations à mener par celui-ci pour parfaire sa mission et les conclusions rendues par le comité au conseil à la suite desdites investigations avaient donné lieu à un travail de qualité sur lequel le conseil s'est appuyé pour préparer ses délibérations.

Il a souligné l'excellente coordination existant entre le conseil et le Comité d'audit, permettant au conseil d'être informé sans délai, dans le cadre du suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières, de toute éventuelle difficulté rencontrée. Le conseil a reconnu en cette revue préparatoire accomplie par le comité une vraie force de proposition en matière de décision et de contrôle.

Le conseil du 13 février 2013, à l'unanimité de ses membres, a décidé de consacrer une des prochaines séances du conseil de l'année 2013 à l'évaluation formalisée complète des travaux et fonctionnement du conseil et de ses comités.

## **2. Procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par Foncière Inea au cours de l'exercice 2012**

### **2.1 Objectifs des procédures de gestion des risques et de contrôle interne**

Foncière INEA a poursuivi tout au long de l'exercice 2012 le suivi de ses procédures de contrôle, en ayant pour objectif d'accentuer son système de contrôle interne de manière à pouvoir, à tous les niveaux, prévenir et traiter les risques inhérents à ses activités susceptibles de survenir, n'ignorant pas l'importance, pour la bonne conduite de ses affaires, pour la préservation de ses actifs et l'utilisation efficiente de ses ressources, d'une réelle et juste maîtrise desdits risques.

Elle a donc continué à veiller à ce que les actes de gestion et les opérations réalisées par la Société en 2012 s'effectuent en conformité avec les statuts de la Société, avec les lois et règlements propres aux sociétés commerciales, avec les instructions et orientations fixées par les organes sociaux et selon les normes professionnelles en vigueur ainsi que dans le cadre du bon fonctionnement des processus internes de la Société (notamment ceux concourant à la sauvegarde des actifs). Elle s'est assurée de manière récurrente tout au long de l'année d'une part que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux de la Société soient fiables et reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société ; d'autre part, qu'elles soient ensuite correctement transmises à tous les acteurs se trouvant au cœur des métiers d'INEA.

Le contrôle interne comptable et financier a pour but de prévenir et détecter les fraudes et les irrégularités comptables et financières, dans la mesure du possible ; de s'assurer de la fiabilité des informations diffusées et utilisées en interne à des fins de pilotage ou de contrôle et ce, d'autant plus que ces éléments concourent à l'élaboration de l'information comptable et financière publiée ; de veiller à la fiabilité des comptes publiés et des autres informations communiquées au marché.

Bien consciente du fait que les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne sont complémentaires et participent ensemble à la maîtrise de la « sécurisation » des activités de la Société, Foncière INEA n'a pas relâché ses efforts, au cours de l'exercice écoulé, pour suivre en continu et de manière conjuguée les deux processus attachés à « cette sécurisation », étant précisé néanmoins que les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne mis en place par la Société (même bien conçus et appliqués) ont des limites et ne peuvent pas garantir de manière absolue la réalisation des objectifs susvisés et l'élimination définitive de tous risques.

Rappelons que l'analyse des risques fait l'objet de développements dans le rapport du Directoire sous le paragraphe 1.8.

### **2.2 Organisation des procédures de gestion des risques et de contrôle interne**

La Société, à l'occasion de l'examen, au titre de l'exercice 2012, de ses processus de gestion des risques et de contrôle interne s'est appuyée sur le cadre de référence « Guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites/Les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne », mis en ligne par l'AMF le 22 juillet 2010, et plus spécialement sur les principes généraux de gestion des risques et de contrôle interne ainsi que sur les deux questionnaires du Guide.

Sa méthodologie a consisté à « pointer » les questions susceptibles de se poser dans le contexte des procédures d'INEA, au regard notamment de la spécificité de ses activités et de sa propre organisation et à y répondre en examinant ses propres pratiques et notant les pistes de réflexion et le cas échéant les améliorations à apporter. En recourant à cet outil de réflexion, l'objectif d'INEA est ainsi de s'interroger chaque année sur la pertinence du bon fonctionnement des processus internes qui concourent à la sauvegarde de ses actifs et préserve ainsi la valeur d'INEA et sa réputation.

Dans cette perspective, Foncière INEA a vérifié qu'elle effectuait bien, lors des six processus clés qui rythment son activité, à savoir l'acquisition d'un nouvel actif (seule ou en co-investissement), la livraison, la commercialisation, la gestion locative, le financement et le désinvestissement, les vérifications ci-dessous, savoir :

- la vérification que les projets d'acquisition, de co-investissement et de vente de biens immobiliers dont les décisions y attachées sont prises collégalement par le Directoire ont fait l'objet d'une consultation du Comité des investissements institué par le Directoire (qui fait dans ce domaine un travail préparatoire d'analyse et de conseil) ;
- la vérification que les projets de cessions d'immeubles (comme des cessions de participations), de constitution de sûretés, cautions, avals ou garanties donnés au nom de la Société ont bien été autorisés après examen par le Conseil de surveillance ;
- la vérification que les différentes parties prenantes à la revue, à l'analyse, à la surveillance et au suivi de la gestion des risques et du contrôle interne sont présentes et participent activement à raison de leur mission dans le cadre des six processus ci-dessus ;
- la vérification que les rôles et responsabilités des différents acteurs intervenant dans ces dispositifs de contrôle interne et de gestion des risques sont rappelés, compris et assumés par tous, chacun en ce qui le concerne ;
- la vérification du bon circuit de collecte et de diffusion d'informations pertinentes et fiables permettant à chacun d'exercer ses attributions ;
- la vérification que les opérations attachées aux processus susvisés s'effectue conformément aux lois et règlements et que les actes de gestion correspondent aux orientations fixées par les organes sociaux ;
- la vérification du suivi du bon fonctionnement des processus de gestion et de contrôle interne, notamment ceux concourant à la sauvegarde des actifs ;
- le développement des processus et systèmes d'informations dans le but de satisfaire toujours plus les exigences de fiabilité, de disponibilité et de pertinence de l'information comptable et financière liée aux six processus susvisés.

La liste ci-après fait une synthèse sur les rôles et missions des différents acteurs intervenant dans les dispositifs de gestion et de contrôle appliqués par la Société, savoir :

- le Directoire définit les dispositifs les mieux adaptés à la taille et à l'activité de la Société et informe le conseil (et/ou le Comité d'audit) sur les points importants. Il assure la transmission et la coordination des informations financières entre les différents prestataires et intervenants et veille à ce que les informations appropriées soient communiquées en temps voulu au conseil et au Comité d'audit ;
- le Comité d'audit reçoit du Directoire les informations sur les travaux opérés par ce dernier sur l'identification et l'analyse des risques ; il fait le lien avec les informations publiées sur lesdits risques et formule toutes préconisations y attachées ; s'il détecte des signaux d'alerte, il en prévient le Directoire ;

- le Conseil de surveillance prend connaissance des caractéristiques essentielles des dispositifs précités et peut faire procéder aux contrôles et vérifications qu'il juge utiles ; sur le fond il veille à ce que les risques majeurs identifiés soient adossés aux stratégies et objectifs de la Société et qu'ils soient pris en compte dans la gestion de la Société ;
- l'asset manager, la société GEST ainsi que la société Bagan AM (pour les actifs et biens immobiliers dans lesquels Foncière INEA a co-investi en 2012 aux côtés de la société Foncière de Bagan), supervise les personnes ci-dessous gérant lesdits biens et actifs immobiliers ;
- les personnes en charge de la gestion locative des immeubles de Foncière INEA et des biens et actifs immobiliers codétenus par Foncière INEA et Foncière de Bagan, supervisées, assurent le quittancement et le recouvrement des loyers et des charges locatives, selon les normes réglementaires en vigueur en France et réalisent les opérations d'appel, de relance et d'enregistrement des règlements en tenant la Société informée de tout éventuel problème dans les délais nécessaires ; elles font une reddition annuelle des comptes en découlant.

Rappelons qu'un expert-comptable indépendant est en charge de l'enregistrement comptable de l'ensemble des flux et soulignons à nouveau que les Commissaires aux comptes sans être partie prenante dans ces dispositifs prennent connaissance des travaux de l'audit interne. Leurs vérifications sont organisées moyennant un calendrier de travail qui leur permet d'effectuer leurs diligences dans des délais satisfaisants et préalablement à la communication au marché des résultats et des comptes. Ils présentent leurs observations sur le rapport du Président, s'agissant des procédures de contrôle interne et de gestion des risques qui sont relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ils fournissent en outre une attestation sur l'établissement des autres informations requises par la loi.

Citons, à titre d'exemple, leur intervention en novembre 2012 dans le cadre de leur mission de commissariat aux comptes, sur le processus de valorisation des actifs immobiliers de Foncière INEA dans le but de déterminer la nature et l'étendue des procédures d'audit des Commissaires aux comptes lors de leur intervention sur les comptes clos au 31 décembre 2012 et sur les processus liés aux charges d'exploitation, au financement et à la gestion locative.

Dans le processus leur incombant de certifier les comptes, ils sont à même d'identifier au cours de l'exercice la survenance de risques significatifs et/ou de faiblesses majeures de contrôle interne pouvant avoir une incidence significative sur l'information comptable et financière.

Ces procédures de vérifications susvisées permettant d'identifier, surveiller, analyser et gérer de manière appropriée les risques significatifs recensés, qu'ils soient opérationnels, financiers ou de conformité ont été respectées.

À ce titre, des états de suivi ont été mis en place portant notamment sur les thèmes suivants :

- les frais généraux (refonte des états de suivi et d'analyse par nature) ;
- les emprunts en cours (suivi des différents frais d'emprunts, du service de ces emprunts, des couvertures éventuelles et du respect des covenants) ;
- la gestion locative, sur la base des états trimestriels communiqués par PGA (à titre d'exemple, refonte des états locatifs, suivi des avances de trésorerie accordées) ;
- l'évolution des valeurs d'expertises et donc de la variation de juste valeur des immeubles ;
- le résultat dégagé par chaque immeuble (comptabilité analytique).

### 2.3 Recensement et dispositif de gestion des risques

Comme indiqué plus haut, Foncière INEA, pour identifier et recenser ses risques au titre de l'exercice 2012, a utilisé le support écrit de l'AMF intitulé « Guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites/Les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne ».

Notons aussi au passage qu'elle a eu recours, pour se conformer au Code de conduite environnemental des foncières cotées et réaliser son rapport de responsabilité sociale et environnementale (RSE), aux compétences d'un professionnel qu'elle a chargé de collecter, auprès de ses locataires et gestionnaires de ses biens immobiliers, les différentes données attachées aux paramètres la concernant liés aux questions environnementales. Elle a ainsi obtenu des indicateurs chiffrés pertinents lui permettant d'analyser d'une manière fiable et continue la performance énergétique et environnementale de ses immeubles. Elle s'est ainsi dotée de moyens supplémentaires pour assurer un suivi continu et une évaluation claire de l'impact de ses activités sur l'environnement, dresser des constats et se prémunir des risques y attachés éventuellement détectés (cf. le rapport RSE figurant dans le rapport du Directoire au paragraphe 1.7 auquel il est fait renvoi express).

Foncière INEA a procédé au titre de l'exercice 2012 à une revue générale des risques principaux significatifs que la Société rencontre ou pourrait rencontrer, qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs), en tenant compte des recommandations de l'AMF.

Elle a déclaré au paragraphe 1.8 du rapport du Directoire qu'il n'y avait pas d'autres risques significatifs hormis ceux qu'elle a présentés dans ledit rapport.

Pour toute information sur les facteurs de risques que la Société juge pertinents et significatifs, il est fait un renvoi express au paragraphe 1.8 du rapport du Directoire qui traite des risques dont la liste figure ci-après :

#### **Risques opérationnels et environnementaux**

- risques liés à l'environnement économique ;
- risques liés au patrimoine en blanc ;
- risques liés à la concentration sectorielle du portefeuille de la Société ;
- risques liés à la concentration géographique du portefeuille de la Société ;
- risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société ;
- risques liés à l'absence de liquidité des actifs immobiliers ;
- risque de dépendance à l'égard de certains locataires ;
- risques liés à l'expertise du portefeuille d'immeubles ;
- risques liés au retard ou à l'absence de livraison effective d'immeubles à construire dans le cadre de ventes en l'état futur d'achèvement (« VEFA ») ;

- risques liés aux fluctuations de cours ;
- risques liés au contrat de management et de gestion conclu avec les sociétés GEST et Bagan AM ;
- risques liés à la dépendance vis-à-vis de certains dirigeants et membres du Conseil de surveillance clefs.

Ces risques sont décrits au paragraphe 1.8.1 du rapport du Directoire.

### **Risques réglementaires, juridiques et fiscaux – Risques liés aux litiges**

- risques liés à la réglementation immobilière ;
- risques liés aux évolutions issues du Grenelle de l'environnement (développement durable) ; risques liés à la réglementation des baux commerciaux ;
- risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux SIIC ;
- risques liés à certaines acquisitions placées sous le régime de l'article 210 E du CGI ;
- risques liés à la détention du capital de Foncière INEA ;
- litiges, procédures judiciaires et d'arbitrage.

Ces risques sont décrits au paragraphe 1.8.2 du rapport du Directoire.

### **Risques associés à la politique de financement et aux activités financières de Foncière INEA**

- risques liés au niveau d'endettement de la Société ;
- risques de liquidité ;
- risques de refinancement ;
- risques de crédit et/ou de contrepartie ;
- risques liés au taux d'intérêts ;
- risques liés aux engagements hors bilan ;
- risque sur instruments financiers autres qu'actions ;
- risque sur actions auto-détenues ;
- risques afférents aux Obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes (les « Obligations »). Ces risques sont décrits au paragraphe 1.8.3 du rapport du Directoire.

Une fois ces risques identifiés, les différents acteurs en la matière et notamment les responsables du Comité d'audit et du contrôle interne de Foncière INEA analysent les conséquences possibles de l'occurrence de chaque risque recensé, du degré estimé de maîtrise de celui-ci en cas de survenance, en tenant compte le cas échéant des expériences passées. Il est rappelé que la politique de prévention des risques de Foncière INEA est exposée dans le paragraphe 1.8 du Document de référence, sachant par ailleurs que les assurances sont détaillées au paragraphe 18.4 du rapport du Directoire.

À ce jour, le processus d'identification des risques et l'organisation actuelle dédiée à cette recherche atteignent un juste niveau et ont utilement fonctionné, puisque la Société n'a aucun dommage majeur à déplorer à ce titre pouvant influencer sur sa situation financière et ses comptes.

La poursuite en continu de son développement malgré le contexte actuel du marché d'INEA révèle une gestion efficace par la Société du « risque » en général.

Des dispositifs ont été mis en place pour identifier les principaux risques pouvant affecter le processus d'établissement des comptes.

Foncière INEA externalise l'ensemble de ce processus auprès d'un cabinet d'expertise comptable qui se fait fort de veiller à l'évolution des normes comptables ainsi qu'aux recommandations AMF en la matière pour appliquer l'ensemble des réglementations attachées à l'établissement des comptes d'une foncière cotée française.

Elle s'appuie en outre deux cabinets d'audit de grand renom, ce qui est une garantie supplémentaire s'agissant de la surveillance à mener sur le processus comptable de la Société. Dans le cadre comptable, la corrélation des risques pouvant se réaliser en cascade est prise en compte, mais cet effet est rare pour le type d'activité de Foncière INEA.

## **2.4 Élaboration et traitement du contrôle interne comptable et financier**

Le contrôle interne comptable et financier de la Société a été analysé par le Comité d'audit qui est un acteur clé dans ce domaine et qui a utilisé à cette fin les deux questionnaires relatifs aux principes généraux du contrôle interne contenus dans le guide précité de l'AMF « Le Guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites/Les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne ».

Ces outils ont permis au Comité d'audit de nourrir sa réflexion et d'orienter ses divers contrôles autour des questions essentielles en matière de contrôle interne et de gestion des risques, compte tenu de la structure et des activités de la Société.

Le Comité d'audit a pu interroger (comme il le souhaitait) tous les acteurs de l'information comptable et financière et a reçu les réponses qu'il attendait. Notamment, le Comité d'audit a souhaité connaître en détail l'ensemble des méthodologies sur lesquelles reposent les expertises immobilières et la valorisation de marché de la dette et des instruments financiers. De même, le Comité d'audit a été informé des travaux mis en œuvre pour répondre à la nouvelle réglementation en matière de responsabilité sociétale et environnementale (RSE). Il a ainsi vérifié que la Société disposait de rouages d'informations ayant pour objectif de répondre aux critères de fiabilité, de sincérité, de disponibilité et de pertinence de l'information comptable et financière.



Il n'est pas inutile de rappeler qu'à cette fin, la Société :

- bénéficie des services et des compétences des équipes d'un cabinet d'expertise comptable externe auxquelles la Société transmet de manière exhaustive et régulière toutes les informations et données chiffrées sur les opérations et autres événements de la Société, sachant que ces équipes traitent l'information comptable à l'aide de logiciels de comptabilité générale et de comptabilité analytique intégrés, assurent la production des comptes ainsi que les déclarations fiscales ;
- établit des états financiers prévisionnels lui permettant notamment de contrôler l'information comptable produite par les services externes ;
- établit un rapport d'activité trimestriel ainsi qu'un rapport de trésorerie mensuel permettant de suivre les principaux indicateurs clés (activité commerciale, prévision de trésorerie, engagements hors bilan...) ;
- établit un budget révisé pour l'année en cours ; un budget initial pour l'année suivante est, quant à lui, établi avant la clôture de l'exercice en cours. Dans le cadre du processus budgétaire, la Société effectue un point sur les problèmes et décisions prioritaires concernant son activité et ses perspectives, ses besoins d'investissements, les contentieux éventuels auxquels elle est partie, etc.

Le Comité d'audit a en outre validé l'existence du processus de préparation à la charge du Directoire des communiqués de presse destinés aux analystes financiers, investisseurs, etc. à l'occasion de la publication des comptes annuels, semestriels et de l'information trimestrielle.

## **2.5 Contrôle interne applicable aux filiales**

Dans le cadre de la production des comptes consolidés, le périmètre du contrôle interne comptable et financier comprend la société Foncière INEA et ses filiales intégrées globalement dans les comptes consolidés, savoir :

- la société SCI PA (contrôlée à 99 % par Foncière INEA) ;
- la SCI Alpha 11 Marbeuf (contrôlée à 100 % par Foncière INEA).

Il est précisé que ne seraient pas visées :

- la SAS Messagerie Développement (détenue par INEA à hauteur de 22 %) pour laquelle le contrôle interne est assuré par l'actionnaire majoritaire ;
- le groupe des SCI et SNC dites « Bagan » dont Foncière INEA détient chez chacune 32,85 % du capital, dont le contrôle interne est assuré par Bagan Asset Management.

Cependant INEA effectue par précaution un contrôle interne sur ces sociétés.

## **2.6 Diligences, mises en œuvre et appréciation du dispositif de contrôle interne**

L'élaboration du présent rapport s'est effectuée après que les membres du Conseil de surveillance, à l'occasion de la réunion du 13 février 2013, aient débattu sur le projet du présent rapport, en y apportant des modifications sur certains points.

### **3. Modalités de participation des actionnaires aux Assemblées générales**

Il est rappelé en conformité avec l'article L. 225-37 du Code de commerce, que les modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées générales sont décrites aux articles 37 et 38 des statuts de la Société auquel il est fait renvoi express.

La participation des actionnaires de Foncière INEA aux Assemblées générales de la Société est également régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il a été institué (sous l'article 16 des statuts) un droit de vote double attaché à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, depuis au moins deux ans au nom du même actionnaire, en application de l'article L.225-123 du Code de commerce.

Ce droit de vote double est plafonné à 20 % pour un même actionnaire (sous certaines conditions fixées à l'article 16 précité).

### **4. Principes de détermination des rémunérations des mandataires sociaux**

Les jetons de présence des membres du Conseil de surveillance (et du Censeur) ainsi que ceux du Comité d'audit sont votés par les actionnaires. Ils sont ensuite répartis selon les précisions visées au paragraphe 1.4 ci-dessus du présent rapport.

Le Directoire ne perçoit aucune rémunération de Foncière INEA. Il est rémunéré par la société GEST, qui facture elle-même Foncière INEA au titre du contrat de prestation de services passé entre ces deux sociétés. Toutes informations sont données dans le rapport de gestion de la Société sous le paragraphe 2.3.1 « Rémunération du Directoire ».

La Société a créé en 2012 un comité ad hoc des rémunérations (composé de Messieurs Jean-Louis Fort, Pierre et Jean Belmudes, Éric Grabli, Daniel Fruchart et Marc-Olivier Laurent) chargé de faire une proposition au conseil sur la rémunération du Président du conseil.

Il est rappelé en effet que Foncière INEA n'a versé aucune rémunération au Président du conseil au titre des exercices précédents (ni aucun avantage en nature, indemnité liée au départ à la retraite et en cas de départ, jetons de présence au conseil, actions de performance ou options).

Au regard de la présidence sans discontinuité de la Société par Monsieur Alain Juliard, exercée par celui-ci avec expertise, le conseil du 13 février 2012 a estimé cohérent de verser au Président du conseil, à compter du 1er janvier 2012, une rémunération fixe établie sur la base raisonnable et mesurée telle que le Comité ad hoc des rémunérations l'avait suggérée.

### **5. Publication des informations prévues à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce**

Les informations concernant la structure du capital sont présentées dans le rapport de gestion de la Société sous le paragraphe 6.2.

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique ayant pour cible Foncière INEA sont présentés dans le rapport de gestion de la Société sous le paragraphe 6.2.7.

### **Conclusion**

Foncière INEA effectue une vérification périodique de la structure de ses démarches et procédures de contrôle interne et de gestion des risques, n'ignorant pas que l'efficacité de ces dernières, en permettant de détecter et de traiter tout risque majeur, a une incidence directe sur la création de valeur, sur la préservation des actifs de la Société, sa réputation et la confiance de ses actionnaires sur le titre INEA.

Elle entend poursuivre l'actualisation de la cartographie de ses risques et accentuer ses diligences en matière de contrôle interne afin de se prémunir de toute déficience majeure dans ce dispositif conformément à l'objectif qu'elle s'est fixée.

Signalons enfin que le présent rapport a été approuvé par le Conseil de surveillance du 13 février 2013 et sera rendu public (selon les modalités de l'article 221-3 et 222-9 du Règlement général de l'AMF) en conformité avec les dispositions des articles L. 225-37 et L. 225-68 du Code de commerce.

### **Le Président du Conseil de surveillance**

**Alain Juliard**