

FONCIERE MASSENA

Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

**Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos
le 31 Décembre 2010**

CABINET GROSS-HUGEL

53 RUE DU GENERAL OFFENSTEIN- 67023 STRASBOURG CEDEX

MAZARS

61 RUE HENRI REGNAULT-92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

FONCIERE MASSENA

42 rue des Mathurins - 75008 Paris
Société en Commandite par Actions au capital de 185 035 165 €
RCS Paris n° 632 019 261

Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos
le 31 Décembre 2010

Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Mesdames, Messieurs les Commanditaires,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 226-2 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 226-2 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

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

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 226-10 du code de commerce.

Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

En application de l'article R226-2 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Bail ferme avec le GIE ACM :

Un bail d'une durée ferme de 12 ans a été conclu le 10 décembre 2009 avec le GIE ACM et a pris effet le 1er janvier 2010. Cette convention, soumise à la procédure prévue par l'article L. 226-10 du Code de Commerce du fait de la présence de dirigeants communs au GIE ACM et à Foncière Massena, a été autorisée par le Conseil de Surveillance du 13 octobre 2009.

Pour l'ensemble des immeubles d'exploitation ACM situés à Valence, Strasbourg, Rouen, Paris, Nantes, Lille et Laval, représentant une surface globale d'environ 25.600 m² pondérés, le loyer annuel 2010 hors taxes et hors charges a été fixé à 4,14 millions d'euros.

Le GIE ACM prend également à sa charge, et pour l'ensemble des sites, les réparations lourdes relevant de l'article 606 du Code Civil.

Les montants facturés au titre de l'exercice 2010 sont les suivants :

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| ▪ Loyers facturés: | 4 140 254 € |
| ▪ Charges et travaux refacturés : | 798 513 €. |

Fait à Strasbourg et Paris, le 20 avril 2011

Les commissaires aux comptes

Cabinet Gross Hugel :


Claude Karli

Mazars :


Jean-Brice de Turckheim

