



**Rapport du Président du Conseil d'Administration  
sur les procédures de contrôle interne  
pour l'exercice clos le 31 décembre 2010**

Chers Actionnaires,

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, des modifications apportées par l'ordonnance n°2009-80 du 22 janvier 2009, le Président du Conseil d'Administration a établi le présent rapport.

Ce rapport rend compte de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques actuellement mises en place par la Société ou dont la mise en œuvre est en cours au sein de la Société.

Ce rapport indique en outre les éventuelles limitations apportées par le Conseil aux pouvoirs du Directeur Général.

Le Conseil d'Administration, ayant décidé de ne pas se référer à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises, sont exposées dans ce rapport les raisons de ce choix ainsi que les règles de contrôle interne retenues.

Ce rapport indique enfin les modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale ainsi que les principes et règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.

Le présent rapport a été approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 28 avril 2011.

Dans le souci de respecter ces dispositions relatives à la gouvernance d'entreprise, je vous sou mets les informations suivantes :

## **I – Code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises**

La loi n°2008-649 du 3 juillet 2008 instaure une distinction selon que la Société se réfère ou non volontairement à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises.

Notre Société ne se conformant pas à l'intégralité des recommandations du Code AFEP MEDEF pour les raisons légitimes ci-après évoquées, a décidé conformément à ce que prévoit la loi elle-même de déclarer qu'elle ne se référerait pas à un tel code.

Pour autant, depuis plusieurs années, des procédures de contrôle interne ont été mises en place et ont été renforcées, de sorte que de réels progrès ont déjà pu être constatés et que la référence à un tel code ne s'est non seulement pas imposée mais est apparue de surcroît inadaptée à la Société.

La cotation de notre Société sur Euronext Paris lui a permis d'opter pour le régime juridique et fiscal dérogatoire des SIIC. Toutefois, notre Société qui ne dispose que d'un personnel réduit n'a pas les ramifications ni l'organisation de la plupart des sociétés cotées en bourse.

La structure restreinte des équipes facilite la communication, le travail en commun et par suite, l'efficacité des mesures de contrôle interne.

En effet, l'effectif réduit des organes de direction facilite la mise en œuvre des orientations de la Société.

La souplesse de la structure permet par exemple à chaque administrateur d'obtenir facilement les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission – notamment celle de contrôle – et d'échanger sur ce point avec les autres administrateurs et/ou cadres dirigeants de la Société.

## **II - Préparation et organisation des travaux du Conseil d'Administration**

### **1. Le Conseil d'Administration :**

#### **Missions**

Votre Conseil d'Administration définit la stratégie de l'entreprise, désigne les dirigeants mandataires sociaux chargés de gérer l'entreprise dans le cadre de cette stratégie et choisit le mode d'organisation (dissociation des fonctions de président et de directeur général ou unicité de ces fonctions), contrôle la gestion et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes.

#### **Composition**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de Commerce tel que modifié par l'article 26 de la loi n° 2008-649 du 3 juillet 2008, le présent rapport rend compte de la composition du Conseil d'Administration :

- Monsieur Didier LACROIX, Président du Conseil d'administration et Directeur Général,
- Monsieur Sylvain CHEGARAY, Administrateur,
- Monsieur Claude VIBERT-MEUNIER, Administrateur,
- Monsieur Jean-Pierre VINCENTI, Administrateur.

Monsieur Alain DUMENIL, administrateur de la Société durant l'exercice clos au 31 décembre 2010 a démissionné de ses fonctions d'administrateur en date du 25 mars 2010.

Monsieur Patrick ENGLER, Président Directeur Général de la Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2010 a démissionné de ses fonctions le 30 septembre 2010.

Monsieur Philippe MAMEZ, Administrateur de la Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2010 a démissionné de ses fonctions le 9 novembre 2010.

Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, Administrateur de la Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2010, a démissionné de ses fonctions le 7 janvier 2011.

La liste des autres fonctions et mandats exercés par vos administrateurs figure en annexe 4 du rapport de gestion du Conseil d'Administration.

Par ailleurs, aucun membre du Conseil n'est actuellement élu parmi les salariés.

#### **Organisation**

Les Commissaires aux Comptes sont convoqués à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi, le cas échéant qu'à toute réunion du Conseil où leur présence serait jugée utile.

Les convocations sont faites par écrit dans un délai raisonnable. A titre d'exemple, vos administrateurs et Commissaires aux Comptes ont été régulièrement convoqués par courriers en date du 7 mai 2010 pour le Conseil d'arrêté des comptes annuels du 12 mai 2010 et le 5 novembre 2010 pour le Conseil d'arrêté des comptes semestriels du 9 novembre 2010.

La programmation des dates du Conseil d'Administration est faite suffisamment tôt pour assurer une bonne et complète information des administrateurs; étant précisé que ces derniers disposent du droit de se faire communiquer toute information ou tout document nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

A cet égard, le Président s'efforce de leur communiquer toutes informations ou documents nécessaires préalablement, pour permettre aux membres du Conseil de préparer utilement les réunions. De même, chaque fois qu'un membre du Conseil en fait la demande, le Président lui communique dans la mesure du possible les éléments qu'il désire recevoir.

C'est ainsi que le projet des comptes annuels a été transmis ou mis à disposition des administrateurs huit jours avant la réunion du Conseil appelé à les arrêter.

Les réunions se tiennent au siège social. Le Conseil s'est réuni à 10 reprises au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

La présence physique des membres aux réunions a été requise dans la mesure des disponibilités et de la nature des réunions.

Outre les points et décisions relevant légalement des attributions de cet organe, le Conseil d'Administration a débattu des principales actions majeures conduites en 2010, tant sur le plan externe (périmètre du Groupe) qu'en matière de stratégie du Groupe et politique financière (financement de l'activité, émission de valeurs mobilières, augmentations de capital et application du régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées).

Aucune réunion n'a été provoquée à l'initiative d'administrateurs.

## **2. Comité de Direction**

Le Comité de Direction a pour finalité d'aider les membres du Conseil d'Administration. Il ne s'agit en aucun cas d'un organe suppléant le Conseil dans ses attributions.

### **Composition**

Le Comité de Direction est composé d'au moins deux administrateurs de la Société sur les quatre composant le Conseil d'Administration.

### **Missions**

Il a pour missions principales de procéder à l'examen :

- des investissements (étude et analyse des investissements) et travaux d'entreprises, des permis (de démolir et construire),
- des financements, (montant, taux et durée des emprunts),
- des arbitrages et de toutes les cessions,
- de la gestion administrative du Groupe et du suivi du patrimoine (cession, travaux et gestion locative),
- de la communication financière,
- de la gestion financière et de la trésorerie,
- de la politique sociale (recrutements),
- du suivi des procédures juridiques (contentieux).

### **Organisation**

Le Comité de Direction se réunit au moins une fois par mois selon un calendrier et un ordre du jour fixés par le Président Directeur Général en fonction des disponibilités.

Participent au Comité de Direction :

- Le Président Directeur Général, Monsieur Didier LACROIX,
- Un administrateur.

Le cas échéant, certains collaborateurs, cadres ou conseils externes sont invités à participer aux séances ou peuvent y être entendus.

A l'occasion de la réunion de ce Comité, les différents services de la Société préparent des documents de synthèse et peuvent requérir l'inscription de tout point jugé utile à l'ordre du jour de ce dernier.

Les projets d'acquisition d'actifs ou d'arbitrages sont systématiquement présentés au sein du Comité de Direction qui décide de l'opportunité de ces opérations et de leur analyse et nomme, le cas échéant, un responsable de projet.

### **3. Comité d'audit**

En application de l'article L823-20 du code de commerce tel que modifié par l'article 14 de l'Ordonnance n°2008-1278 du 8 décembre 2008, il est précisé qu'il n'a pas été mis en place de Comité d'audit spécifique, le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières étant assuré par le Conseil d'Administration.

### **4. Autres Comités**

Compte tenu de la taille du Groupe ADT SIIC, il n'a pas été mis en place à ce jour de comité spécifique concernant la vie de l'entreprise et l'activité de la Société (Comité des rémunérations, Comité de sélection ou de nomination).

Le Groupe ADT SIIC poursuit ses efforts en matière de gouvernance d'entreprise.

### **III - Dispositif et description des procédures de contrôle interne**

Les opérations concourant à l'exercice des activités sociales du Groupe comme à leur traduction dans les comptes sont vérifiées, avec pour objectif général de respecter ou faire respecter les lois, règlements et normes en vigueur et de mettre tout en œuvre pour éviter la survenance de sinistres susceptibles de mettre en cause la pérennité du Groupe.

Le dispositif de contrôle et de suivi vise à couvrir les principaux risques identifiés ainsi qu'à définir les pistes d'améliorations des procédures de contrôle interne.

### **1. Procédures de contrôle interne liées à la protection des actifs :**

Le Groupe souscrit systématiquement, s'il y a lieu, une police PNO (propriétaire non occupant) pour l'intégralité des immeubles dont il est propriétaire.

La Société fait procéder régulièrement à la vérification et à la conformité des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur l'environnement ou sur la sécurité des personnes (équipements de lutte contre les incendies, ventilation, production d'air conditionné, installations électriques, ascenseur, etc).

La conformité aux normes relatives à l'environnement (amiante, saturnisme et état parasite) est également vérifiée par les notaires à chaque transaction (acquisition, cession, bail et financement hypothécaire).

La Société fait appel également à des spécialistes agréés pour procéder à ces contrôles et recherches.

### **2. Procédures de contrôle interne liées à la gestion locative et commerciale des actifs :**

La commercialisation des actifs est réalisée par des prestataires extérieurs. Les objectifs (prix, délais, cibles) sont définis par le Président Directeur Général et, le cas échéant, autorisés par le Conseil d'Administration.

Un contrôle trimestriel du compte de résultat est réalisé permettant de détecter les éventuelles irrégularités de fonctionnement.

### **3. Procédures de contrôle interne liées aux risques financiers :**

Toute question relevant de ce domaine est systématiquement examinée par le Président Directeur Général qui fait un point régulier sur la gestion de la trésorerie et les besoins de financement.

### **4. Procédures de contrôle interne liées aux risques juridiques et contentieux :**

L'activité du Groupe implique la signature d'une part, de contrats d'acquisition et de cession d'immeubles ou de lots de copropriété et, d'autre part, de contrats de location. La plupart de ces actes sont notariés ce qui leur confère une grande sécurité et limite la responsabilité éventuelle de la Société.

Les risques juridiques sont suivis au sein du Conseil d'Administration qui s'assure du bon respect de la réglementation applicable aux opérations de la Société, de ses filiales et des intérêts du Groupe.

### **5. Procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration de l'information financière et comptable :**

Les données comptables liées à l'activité immobilière du Groupe sont transmises par des cabinets spécialisés en gestion d'actifs et de patrimoine. Il en est de même pour les informations relatives au traitement des paies et des déclarations sociales et fiscales y afférent puis enregistrées en comptabilité.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle du Service du Contrôle de Gestion qui analyse les écarts de résultats en prévision du budget et des prévisions de clôture.

L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux Comptes, puis en Conseil d'Administration.

#### **IV – Modalités particulières à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 8 du Code de Commerce tel que modifié par l'article 26 de la loi n°2008-649 du 3 juillet 2008, le présent rapport indique que les modalités de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale sont contenues aux articles 29 à 43 des statuts de la Société.

#### **V – Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 sur renvoi de l'article L225-37 alinéa 9 du Code de Commerce)**

La liste de ces éléments figure au point 37 du rapport annuel de gestion établi par le Conseil d'administration de la Société.

#### **VI - Dissociation/cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général**

Il est rappelé que le Conseil d'administration en date du 31 octobre 2006 a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Les actionnaires et les tiers sont parfaitement informés de l'option retenue.

#### **VII - Limitation des pouvoirs du Président Directeur Général**

Le Président Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration.

Au cours de l'exercice 2010, aucune limitation n'a été apportée par le Conseil aux pouvoirs du Président Directeur Général.

#### **VIII – Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.**

Monsieur Patrick ENGLER, Président Directeur Général jusqu'au 30 septembre 2010, a perçu une rémunération fixe annuelle nette de 29 470 € dans le cadre de l'exercice de ses fonctions de Directeur Général, conformément à la décision du Conseil d'Administration en date du 31 octobre 2006 qui l'a nommé à ce poste.

Monsieur Didier LACROIX, Président Directeur Général depuis le 30 septembre 2010, a perçu une rémunération fixe annuelle brute de 29 000 € dans le cadre de l'exercice de ses fonctions de Directeur Général, conformément à la décision du Conseil d'Administration en date du 30 septembre 2010 qui l'a nommé à ce poste.

Le détail des rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux est indiqué au point n°11 du rapport annuel de gestion.

**Le Président du Conseil d'Administration,**

**POLIGONE AUDIT**  
28, rue de Saint Pétersbourg  
75008 Paris

**AUDIT ET CONSEIL UNION**  
17 Bis, Rue Joseph de Maistre  
75876 Paris Cedex 18

*Commissaires aux comptes  
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

## **ADT SIIC**

Siège social : Centre d'Affaires Paris Nord  
Bâtiment Continental  
183, avenue Descartes  
93153 BLANC MESNIL

542 030 200 RCS BOBIGNY

**Rapport des commissaires aux comptes établi en application  
de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport  
du Président du conseil d'administration  
de la société**

**Exercice clos le 31 décembre 2010**

*Commissaires aux comptes  
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

## **ADT SIIC**

**Rapport des commissaires aux comptes établi en application  
de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport  
du Président du conseil d'administration  
de la société**

**Exercice clos le 31 décembre 2010**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la SA ADT SIIC et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par les articles L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité des autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.



***Information concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière***

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil de surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

***Autres informations***

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Fait à Paris, le 29 avril 2011

Les commissaires aux comptes

**POLIGONE AUDIT**



**Catherine POLIGONE**

**AUDIT ET CONSEIL UNION**



**Jean-Marc FLEURY**