

Klépierre

Société Anonyme

21, avenue Kléber
75016 PARIS

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

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mazars & Guérard
61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

Klépierre

Société Anonyme
21, avenue Kléber
75016 PARIS

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

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

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

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L. 225-88 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1. Avec BNP Paribas

Il s'agit d'une convention dans laquelle la société BNP Paribas, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre société, est intéressée.

Nature et objet

Votre conseil de surveillance, en date du 26 juillet 2007, a autorisé dans le cadre du projet d'émission d'un emprunt obligataire, la signature d'un contrat « Subscription Agreement » avec BNP Paribas par lequel, Klépierre s'engagera à émettre les obligations à la date de règlement, et le syndicat bancaire à souscrire les obligations.

Modalités

L'emprunt obligataire n'ayant pas été émis au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2007, ce contrat n'a pas été signé.

2. Avec BNP Paribas Securities Services et BNP Paribas Securities Services Luxembourg Branch

Membres du conseil de surveillance concernés

M. Dominique Hoenn et M. Alain Papiasse

Par ailleurs, il s'agit d'une convention dans laquelle la société BNP Paribas, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre société, est indirectement intéressée.

Nature et objet

Votre conseil de surveillance, en date du 26 juillet 2007, a autorisé dans le cadre du projet d'émission d'un emprunt obligataire, la signature d'un contrat « Agency Agreement » avec BNP Paribas Securities Services et BNP Paribas Securities Luxembourg Branch. Il s'agit d'un contrat de services financiers devant organiser les relations entre l'Emetteur, l'agent payeur principal, les éventuels autres agents payeurs, l'agent dit « Covenant and Put Agent » et l'agent dit « Calculation Agent » pendant toute la durée de vie des obligations.

Modalités

L'emprunt obligataire n'ayant pas été émis au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2007, ce contrat n'a pas été signé.

3. Avec BNP Paribas

Il s'agit d'une convention dans laquelle la société BNP Paribas, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre société, est intéressée.

Nature et objet

Votre conseil de surveillance, en date du 26 juillet 2007, a autorisé l'acquisition auprès de BNP Paribas de sa participation de 15 % dans Ségécé.

Modalités

Ségécé ayant réduit son capital par voie d'annulation des parts détenues par BNP Paribas, cette acquisition de parts n'a pas été réalisée.

4. Avec la SCA Klémurs, filiale de Klépierre

Il s'agit d'une convention dans laquelle la société Klémurs, filiale de votre société, est intéressée.

Nature et objet

Votre conseil de surveillance, en date du 19 septembre 2007, a approuvé la cession par Klépierre à Klémurs de la participation de 32,5 % qu'elle détient dans le capital de la SCI Roche Invest au travers de sa filiale SNC Kléber La Pérouse.

Modalités

Cette cession n'a pas été réalisée au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2007.

5. Avec Cardimmo, filiale de BNP Paribas

Il s'agit d'une convention dans laquelle la société BNP Paribas, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre société, est indirectement intéressée.

Nature et objet

Votre conseil de surveillance, en date du 13 décembre 2007, a approuvé l'acquisition de la quote-part indivise détenue par Cardimmo dans la galerie Tours-Galerie Nationale.

Modalités

Cette acquisition n'a pas été réalisée au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2007.

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et des engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Date de l'autorisation donnée par le Conseil de Surveillance	Conventions réglementées		Parties concernées
	Date	Objet	
22/06/2001	9/07/2001	Emprunt obligataire : Subscription agreement (contrat de souscription)	BNP Paribas
22/06/2001	10/07/2001	Emprunt obligataire : Fiscal Agency Agreement (contrat de services financiers)	BNP Paribas Luxembourg et BNP Paribas Securities Services
26/05/2004	9/07/2004	Emprunt obligataire : Subscription agreement (contrat de souscription)	BNP Paribas
26/05/2004	15/07/2004	Emprunt obligataire : Fiscal Agency Agreement (contrat de services financiers)	BNP Paribas Securities Services et BNP Paribas Securities Services, Luxembourg Branch
7/10/2004	14/10/2004	Contrat de prestations de services tel que modifié par ses avenants	SAS Klépierre Conseil
		Dans le cadre de ce contrat de prestations de services, la facturation émise par la société Klépierre Conseil au titre de l'exercice 2007 s'élève à 3.577.030 €hors taxes.	
15/12/2005	16/12/2005	Contrat de prestations de services relatif à l'exécution d'une mission d'assistance conseil en matière de centres commerciaux	Eric Ranjard SARL U 3 C
		Dans le cadre de ce contrat de prestations de services, la facturation émise par la SARL U3C au titre de l'exercice 2007 s'élève à 311 226,92 €hors taxes.	
8/2/2006	13/03/2006	Emprunt obligataire : Subscription agreement (contrat de souscription)	BNP Paribas
8/2/2006	16/03/2006	Emprunt obligataire : Fiscal Agency Agreement (contrat de services financiers)	BNP Paribas Securities Services et BNP Paribas Securities Services, Luxembourg Branch
24/10/2006	7/12/2006	Contrat de garantie et de placement des actions de Klémurs	BNP Paribas et Klémurs

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 7 mars 2008

Les Commissaires aux Comptes

Mazars & Guérard

Deloitte & Associés

Julien Marin-Pache

Pascal Colin

Laure Silvestre-Siaz