

7.1 RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2011

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article L. 226-9 du Code de commerce, nous devons vous présenter nos observations sur le rapport du Gérant, dont lecture vient de vous être donnée, ainsi que sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le Conseil de surveillance a été régulièrement tenu informé par le Gérant de l'activité de la Société et a procédé, dans le cadre de sa mission, aux vérifications et contrôles nécessaires.

Le Conseil s'est appuyé, dans le cadre de sa mission, sur les comités spécialisés – Comité des investissements et Comité d'audit.

Le Conseil de surveillance n'a pas de remarque particulière à formuler sur le rapport du Gérant et les résultats dudit exercice et vous invite, par conséquent, à approuver les comptes ainsi que les résolutions proposées.

Le Conseil de surveillance exprime ses remerciements au Gérant et à l'ensemble du personnel pour le travail et les efforts réalisés.

Le Conseil de surveillance

7.2 RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 2 FÉVRIER 2012 PORTANT SUR L'EXERCICE 2011

En application de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, et en ma qualité de Président du Conseil de surveillance de la société Klémurs, j'ai l'honneur de vous présenter le présent rapport, tel qu'il a été approuvé par le Conseil de surveillance dans sa séance du 2 février 2012 au titre de l'exercice 2011, et qui comprend les informations relatives :

- à la composition et à l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes et aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance ;
- aux procédures de Contrôle interne et de gestion des risques mises en place dans la Société ;
- au gouvernement d'entreprise ;
- et aux modalités relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales de la Société.

Le Code de gouvernement d'entreprise auquel il est fait volontairement référence pour l'élaboration du présent rapport est le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié en décembre 2008 et modifié en avril 2010 par l'Association française des entreprises privées (AFEP) et le Mouvement des entreprises de France (Medef).

I. Composition – application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes - préparation et organisation des travaux du Conseil de surveillance

La composition, les missions et les obligations du Conseil de surveillance ainsi que son fonctionnement sont régis par les dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés en commandite par actions et par le Titre IV des statuts de la Société.

Le Conseil de surveillance exerce les fonctions prévues par la loi. Il assume le Contrôle permanent de la gestion de la Société. Pour ce faire, le Conseil de surveillance opère à toute époque de l'année les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns. Chaque membre du Conseil de surveillance reçoit tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Conformément à l'article 16 des statuts de la Société ⁽¹⁾, le Conseil de surveillance autorise le Gérant à effectuer les opérations suivantes lorsque leur montant dépasse huit millions d'euros :

- les prises de participation et cessions de participations dans toutes sociétés créées ou à créer, à l'exception des sociétés contrôlées par la Société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce auxquelles seraient apportés ou cédés des immeubles appartenant à la Société ou à d'autres sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- les acquisitions ou cessions de tous immeubles par nature, à l'exception des cessions ou apports à une société contrôlée directement ou indirectement par la Société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- en cas de litige, les conclusions de tous traités, transactions et compromis.

(1) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (point 4).

Par délégation du Conseil de surveillance, le Président a pouvoir d'autoriser seul le Gérant à effectuer ces opérations dans la mesure où elles ne dépassent pas chacune 46 millions d'euros.

Composition du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance est composé de 3 membres au moins et de 12 membres au plus, pour une durée maximum de trois années, n'ayant ni la qualité de commandité ni celle de Gérant. Ils sont nommés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire.

Chaque membre du Conseil de surveillance doit être propriétaire d'une action au moins de la Société pendant toute la durée de son mandat.

Le Conseil nomme un Président parmi ses membres. Le Président prépare et organise les travaux du Conseil.

Au cours de l'exercice 2011, le Conseil de surveillance était composé de cinq membres : Messieurs Michel Clair (Président), Bertrand de Feydeau, Benoît Fournial, Dominique Hoenn et Madame Catherine Bréart de Boisanger. Le pourcentage de femmes est de 20 % ⁽²⁾. Les renouvellements de mandat approuvés par l'assemblée générale des actionnaires du 5 avril 2011 n'ont pas modifié la parité hommes-femmes au sein du Conseil de surveillance.

Les informations relatives aux parcours professionnels des membres du Conseil de surveillance et la liste de leurs mandats et fonctions figurent à la section Gouvernance du présent document de référence.

Est considéré comme membre indépendant du Conseil de surveillance tout membre qui n'entretient aucune relation quelle qu'elle soit avec la Société, son Groupe ou sa Direction, qui puisse compromettre sa liberté de jugement. Conformément aux recommandations AFEP-Medef, deux membres sont considérés comme indépendants par le Conseil de surveillance de la Société : Madame Catherine Bréart de Boisanger et Monsieur Benoît Fournial ⁽³⁾.

Réunions du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent et, en tout état de cause, au moins quatre fois par an afin, notamment, d'entendre le rapport du Gérant sur les activités de la Société.

Les réunions peuvent être convoquées par le Président du Conseil de surveillance, ainsi que la moitié au moins de ses membres ou par chacun des Gérants et commandités de la Société.

Le ou les Gérants doivent être convoqués aux réunions du Conseil de surveillance, auxquelles ils assistent à titre consultatif.

La présence de la moitié des membres est nécessaire pour la validité de ses délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Les Commissaires aux comptes sont convoqués aux réunions du Conseil de surveillance qui examinent les comptes annuels ou intermédiaires.

Le Conseil s'est réuni six fois en 2011 avec une assiduité de 100 % ⁽⁴⁾.

Les principaux points examinés au cours de ces séances ont porté sur :

- les comptes annuels et les comptes consolidés 2011, le rapport de gestion afférent ;
- le rapport trimestriel d'activité du Gérant ;
- les comptes sociaux et consolidés semestriels ;
- le rapport du Président du Conseil de surveillance ;
- le renouvellement de membres du Conseil de surveillance ;
- la composition des comités ;
- le fonctionnement du Conseil de surveillance ;
- la mise en œuvre d'une évaluation formalisée du Conseil de surveillance ;
- les investissements et désinvestissements ;
- les financements ;
- le choix des experts immobiliers ;
- l'autorisation annuelle consentie à la Gérance pour délivrer des cautions, avals et garanties ;
- les conventions réglementées.

Le Conseil de surveillance a procédé au mois de février 2011 à un examen de sa composition, de son organisation et de son fonctionnement. Il a procédé à une revue des principaux travaux du Conseil et de ses comités spécialisés et en a conclu que ces travaux démontrent sa pleine capacité à répondre aux attentes des actionnaires.

Une évaluation formalisée a été mise en œuvre fin 2011 ⁽⁵⁾. Cette évaluation a été réalisée sur la base d'un questionnaire portant sur l'organisation, les conditions de fonctionnement et les principaux domaines d'activités du Conseil ainsi que sur la composition et les travaux des comités.

Le support d'évaluation comportait 39 questions assorties d'une échelle de notation. Les membres du Conseil de surveillance ont été invités à formuler leurs propositions d'amélioration sur chacun des thèmes abordés. Les membres du Conseil ont exprimé une appréciation favorable sur l'organisation et le fonctionnement du Conseil et des comités. Le principal souhait d'amélioration a porté sur le temps consacré à la stratégie du Groupe.

Composition, organisation et fonctionnement des comités spécialisés qui assistent le Conseil de surveillance

Pour exercer ses missions, le Conseil de surveillance a institué le 31 octobre 2006 des comités spécialisés ⁽⁶⁾. Ces comités ne dessaisissent pas le Conseil de surveillance lui-même, qui est le représentant des actionnaires commanditaires et assume le contrôle de la gestion de la Société. Dans son domaine de compétence, chaque comité émet des propositions, recommandations et avis selon le cas, et rend compte de ses missions au Conseil de surveillance.

(2) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (point 6).

(3) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (points 7 et 8).

(4) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (point 10).

(5) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (point 9).

(6) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (point 13).

Ces comités sont :

Le Comité d'audit ⁽⁷⁾

Ce comité est composé au minimum de deux membres désignés par le Conseil de surveillance parmi ses membres.

Au cours de l'exercice 2011, il était composé de Messieurs Benoît Fournial (Président du Comité d'audit) et Dominique Hoenn. Un membre sur deux (soit 50 %) est considéré comme indépendant : Monsieur Benoît Fournial ⁽⁸⁾.

Ce comité, qui se réunit au moins deux fois par an, a pour mission d'évaluer les grands choix comptables, l'information financière, la qualité des procédures de contrôle interne et de gestion des risques et le budget d'honoraires des Commissaires aux comptes.

Réuni trois fois au cours de l'année écoulée, l'assiduité a été de 100 % ⁽⁹⁾. Les principaux points examinés au cours de ces séances ont porté sur les comptes sociaux et consolidés, annuels et semestriels : information sur les comptes, validation des choix comptables proposés par le Gérant, les principaux faits de l'année ou du semestre, le choix des experts immobiliers et le budget 2011 des Commissaires aux comptes ainsi que la déclaration d'indépendance de ces derniers.

Le Comité des investissements

Ce comité est composé au minimum de trois membres désignés par le Conseil de surveillance parmi ses membres.

Au cours de l'exercice 2011, il était composé de Madame Catherine Bréart de Boisanger (Présidente du Comité des investissements), Messieurs Bertrand de Feydeau et Michel Clair. Un membre sur trois (soit 33,33 %) est considéré comme indépendant : Madame Catherine Bréart de Boisanger.

Ce comité, qui se réunit au moins deux fois par an, étudie les dossiers d'investissements ou de cessions qui lui sont proposés avant qu'ils ne soient formellement autorisés par le Conseil de surveillance.

Pour cela, il examine les caractéristiques immobilières, commerciales, juridiques et financières des opérations. Il veille en particulier à ce que ces opérations soient cohérentes avec la stratégie et respectent les critères d'investissement de la Société.

Réuni deux fois au cours de l'année écoulée, l'assiduité a été de 100 % ⁽¹⁰⁾. Les principaux points examinés au cours de ces séances, en dehors d'une opération d'externalisation importante mais qui n'a pas vu le jour, ont porté sur l'acquisition de trois murs des jardineries Delbard et de quatre murs Chaussea – La Halle aux Chaussures et la cession de cinq actifs situés à Chambray-lès-Tours, Clermont-Ferrand, Saint-Étienne-du-Rouvray, Saint-Malo et Toulon Grand Var.

(7) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (point 14).

(8) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (point 14) : la composition du Comité d'audit n'est pas en tout point conforme au Code qui recommande que la part des membres indépendants soit au moins de deux tiers. La dérogation à ces recommandations se justifie par la taille de ce comité qui ne comprend que deux membres et qui tient compte de celle du Conseil de surveillance (cinq membres).

(9) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (point 10).

(10) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (point 10).

II. Le dispositif de Contrôle interne et de gestion des risques

Pour l'élaboration de ce présent rapport, nous nous sommes appuyés sur les principes généraux décrits dans le cadre de référence sur les dispositifs de gestion des risques et de Contrôle interne publié en juillet 2010 par l'Autorité des marchés financiers.

I) Définition et objectifs

Le Contrôle interne est l'organisation des processus, des procédures et des contrôles encadrée par le Directoire et relayée par l'ensemble de l'entreprise, ayant pour finalité d'assurer la maîtrise globale des risques et de donner une assurance raisonnable que les objectifs stratégiques sont bien atteints.

En sa qualité indirectement d'associé commandité et Gérant, Klépierre intègre Klémurs dans son dispositif de Contrôle interne qui vise à assurer :

- la conformité aux lois et réglementations en vigueur ;
- l'application des instructions et des orientations fixées par le Directoire ;
- l'optimisation des opérations et le bon fonctionnement des processus internes du Groupe ;
- la fiabilité de l'information financière.

Le système repose sur trois grands principes suivants :

- participation et responsabilisation de l'ensemble du personnel : chaque collaborateur doit exercer un contrôle efficace des activités qui sont placées sous sa responsabilité ;
- exhaustivité du périmètre couvert par le dispositif, y compris Klémurs ;
- séparation des tâches : les fonctions de Contrôle doivent être indépendantes des fonctions d'Exécution.

Le dispositif de Contrôle interne conçu pour répondre aux différents objectifs décrits ne donne cependant pas la certitude que les objectifs fixés seront atteints et ce, en raison des limites inhérentes à toutes procédures, mais il a pour ambition de fortement y contribuer.

II) Organisation

Le dispositif de Contrôle interne de Klépierre (applicable à Klémurs) distingue le Contrôle permanent du contrôle périodique, qui sont indépendants mais complémentaires l'un de l'autre :

Le dispositif de Contrôle permanent est assuré par l'ensemble des collaborateurs du Groupe. Il relève directement des métiers, des fonctions et des filiales.

Les responsables des métiers, fonctions et filiales ont pour objectif d'assurer le dispositif de Contrôle interne du Groupe, dont les missions sont :

- assurer la coordination et la mise en œuvre des choix méthodologiques faits au niveau du Groupe, auprès des équipes ;
- concevoir et adapter régulièrement le reporting du dispositif en indiquant les indicateurs les plus pertinents pour obtenir la meilleure visibilité sur leur dispositif de Contrôle permanent ;
- assurer la transmission régulière de ce reporting à leur hiérarchie et signaler les problèmes et incohérences afin de permettre les décisions utiles quant à l'adaptation du dispositif.

Par ailleurs, il existe, au niveau du groupe Klépierre, une fonction de Coordination du Contrôle permanent sous l'autorité du Directeur de la Direction des Comptabilités, du Contrôle de Gestion et du Système d'Information, ayant comme missions :

- d'animer l'élaboration et la mise en place des actions d'amélioration du Contrôle permanent dans les métiers, fonctions et filiales du Groupe ;
- de coordonner les choix de méthodologies ou d'outils ;
- de diffuser les directives dans le domaine du Contrôle permanent et suivre l'évolution du dispositif dans les métiers, fonctions et filiales ;
- et en particulier, de coordonner les actions du Plan de Continuité de l'Activité, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures destinées à maintenir les services essentiels de l'entreprise et à assurer la reprise de l'activité sur un site de repli, le cas échéant, en cas de sinistre majeur.

Le dispositif de contrôle périodique est exercé par l'audit interne du groupe Klépierre. L'audit est une activité indépendante et objective d'assurance et de conseil, dont la mission consiste à apporter une valeur ajoutée et à améliorer le fonctionnement de l'organisation. Elle aide le Directoire à atteindre ses objectifs par une approche systématique et méthodique d'évaluation et d'amélioration des procédés de gestion des risques, de contrôle et de gouvernement d'entreprise.

Les responsabilités, l'indépendance et le rôle du Contrôle permanent et contrôle périodique au sein du Groupe sont fixées respectivement par la charte du Contrôle permanent et la charte de l'audit interne, signées conjointement par le Président du Directoire et le Président du Conseil de surveillance. Les chartes, les règles internes et les procédures, dont la connaissance permet à chacun d'exercer ses responsabilités, sont communiquées et publiées via un site intranet dédié à la documentation permettant une meilleure visibilité et une facilité d'accès par l'ensemble des collaborateurs.

III) Gestion des risques

Le groupe Klépierre veille à anticiper et gérer les risques majeurs susceptibles d'affecter la réalisation de ses objectifs et de compromettre la conformité aux lois et réglementations en vigueur. Ces risques sont identifiés dans le paragraphe « Facteurs de risque » du rapport de gestion. Ce recensement couvre à la fois les risques stratégiques et les risques opérationnels.

Le recensement de risques est réalisé via l'établissement d'une cartographie des risques qui permet de démontrer l'exposition aux risques du Groupe et le niveau de chaque risque, applicable à Klémurs. Par ailleurs, s'inscrivant dans les démarches préconisées dans le cadre de référence 2010 de l'AMF, la cartographie des risques du Groupe a été actualisée en 2011 en adoptant une démarche rigoureuse et pérenne permettant :

- d'identifier et apprécier les risques en déclinant au niveau opérationnel les attentes du Comité de direction en matière de risque ;
- de réconcilier cette analyse avec une approche par processus ;
- d'apprécier à la fois les risques et le dispositif de Contrôle interne.

Suite à l'actualisation de la cartographie des risques du Groupe et dans un contexte de la mise en place d'un ERP (*Enterprise Resource Planning*), les chantiers prioritaires ont été définis portant notamment sur la refonte des procédures et contrôles.

IV) Activités de contrôle et acteurs

Le dispositif de Contrôle interne et de gestion des risques de Klépierre (applicable à Klémurs) s'articule autour de trois niveaux de contrôles, les deux premiers relèvent du dispositif de Contrôle permanent, le troisième du dispositif de contrôle périodique :

Le premier niveau – premier degré – Contrôle permanent

Le premier niveau et premier degré de contrôle est exercé par chaque collaborateur sur les opérations qu'il traite, par référence aux procédures en vigueur. Le contrôle est assuré, de façon courante, à l'initiation d'une opération par les opérationnels eux-mêmes ou par les systèmes automatisés de traitement des opérations.

Le premier niveau – second degré – Contrôle permanent

Le premier niveau et second degré est exercé par la hiérarchie du métier ou de la fonction. Les contrôles doivent être réalisés soit dans le cadre de procédures opérationnelles, soit dans celui de procédures de contrôles autonomes.

Le deuxième niveau – Contrôle permanent

Le deuxième niveau de contrôle a pour objectif de s'assurer que les contrôles de premier niveau soient correctement réalisés et respectés. Il est assuré par les fonctions distinctes et dédiées spécialement au Contrôle permanent.

Afin de mieux suivre la réalisation et l'efficacité des contrôles, les indicateurs clés ont été définis. En fonction du niveau de risque, les contrôles sont déterminés et formalisés dans des procédures qui précisent le rythme, l'intensité et l'organisation de chaque contrôle. Les plus importants font objet d'une remontée régulière à la fonction Coordination du contrôle permanent du Groupe.

Par ailleurs, une fonction dédiée au sein de la Direction des Comptabilités est en charge de vérifier le bon fonctionnement des contrôles comptables de premier niveau, ayant comme missions de :

- mettre à jour des règles comptables tenant compte de l'évolution des réglementations comptables ;
- définir les différents niveaux de contrôles comptables dans le cadre du processus de clôture des comptes ;
- veiller au bon fonctionnement de l'environnement de Contrôle interne comptable ;
- élaborer et mettre à jour des procédures, des règles de validation et d'autorisation applicables à la Direction ;
- réaliser le suivi de la mise en œuvre des recommandations formulées par les auditeurs externes et auditeurs internes.

Le troisième niveau – contrôle périodique

Le troisième niveau de contrôle est exercé par l'audit interne du groupe Klépierre qui intègre le périmètre de Klémurs.

Ainsi un plan annuel d'audit, élaboré conjointement par le Directeur de l'Audit Interne et le Directoire de Klépierre, est soumis à l'approbation du Comité d'audit de Klépierre. Ce plan est fondé sur une approche préventive des risques afin de définir les priorités d'audit cohérentes avec les objectifs du Groupe. Des missions flashes peuvent cependant être conduites sur une problématique particulière.

Parallèlement, des audits sont conduits en France sur le respect de l'application de la réglementation et des procédures internes dans le cadre de la gestion des actifs selon une périodicité triennale, à partir de référentiels types portant sur les thèmes suivants :

- sécurité des biens et des personnes dans le cadre notamment de la réglementation applicable aux établissements recevant du public ;
- administration immobilière ;
- gestion locative.

L'Audit interne a accès directement au Directoire de Klépierre et au Gérant de Klémurs et rend compte aux Comités d'audit de Klépierre et de Klémurs – quand le point soulevé concerne spécifiquement Klémurs – de ses travaux, qui font l'objet de rapports, de recommandations et de plans de mise en œuvre.

Les effectifs dédiés au contrôle périodique sont de six auditeurs internes, hors Direction.

Dans le cas particulier de Klémurs, son Gérant ou son Conseil de surveillance peuvent faire appel, notamment pour un contrôle de son organisation et de ses procédures, à l'inspection générale du groupe BNP Paribas, entité consolidante du groupe Klépierre, elle-même entité consolidante de la société Klémurs.

Le Comité d'audit de Klémurs a été informé du dispositif de Contrôle interne prévalant chez Klépierre.

Gestion des risques financiers

La gestion des risques financiers, et plus particulièrement la structure financière du Groupe, ses besoins de financement et la gestion du risque de taux, est réalisée par le département Financements et Communication Financière du groupe Klépierre qui rapporte

directement au Directoire de Klépierre et au Gérant de Klémurs. Le Conseil de surveillance valide en fin d'année le plan de financement prévisionnel de l'année suivante, qui définit les grandes orientations en termes de calibrage et de choix des ressources ainsi que de couverture du risque de taux. En cours d'année, les principales décisions en matière d'opérations financières sont présentées individuellement à l'approbation du Conseil de surveillance, auquel est exposé un bilan de ces opérations une fois réalisées.

Le département Financements et Communication Financière est également à l'origine des procédures internes qui définissent la répartition des rôles des différents intervenants du Groupe dans la gestion de la trésorerie ainsi que dans la mise en œuvre des programmes de rachat d'actions propres de Klémurs.

Le traitement et la centralisation des flux de trésorerie ainsi que la couverture du risque de taux et de change sont assurés par le département Financements, qui effectue le recensement des engagements et permet leur comptabilisation

Contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information financière et comptable

Le contrôle comptable ayant comme objectif de s'assurer de la couverture adéquate des risques comptables majeurs repose sur la connaissance des processus opérationnels et leur traduction dans les comptes ainsi que sur la définition des responsabilités des différentes personnes en charge des périmètres comptables et sur la sécurité des systèmes informatiques.

L'élaboration des comptes sociaux et consolidés de Klémurs est sous la responsabilité de la Direction des Comptabilités, du Contrôle de Gestion et du Système d'Information qui rapporte directement au Directoire.

Les travaux comptables des sociétés appartenant à la société Klémurs sont centralisés au siège de Klépierre. Les Directions Opérationnelles, en charge de la facturation des loyers et charges, ainsi que leur recouvrement, réalisent un ensemble de contrôles adéquats à leurs propres métiers définis dans les procédures spécifiques. Les transactions sont intégrées dans un progiciel de gestion intégré.

L'ensemble des processus de l'élaboration de l'information comptable font l'objet des programmes de contrôles comptables de différents niveaux, des règles de validation, d'autorisation ainsi que les instructions relatives à la justification et la documentation des travaux comptables.

Le processus de l'élaboration des états financiers consolidés est précisé par des instructions et diffusé à l'ensemble des entités comptables consolidées, ce qui favorise l'homogénéisation des données comptables et financières et leur conformité aux standards comptables du Groupe. Les engagements hors bilan sont centralisés dans l'outil de consolidation Magnitude par entité consolidée.

Klépierre s'appuie également sur les conseils externes, essentiellement pour les aspects fiscaux.

Le contrôle de gestion du métier Commerces France du groupe Klépierre recense et valide trimestriellement les informations de gestion de Klémurs, et procède à des contrôles de cohérence et de vraisemblance sur les états financiers et les situations intermédiaires, assurant ainsi un contrôle complémentaire de deuxième niveau.

Toutes les données comptables et financières suivent les procédures informatiques qui s'appuient sur des sauvegardes quotidiennes, dont les supports sont conservés en dehors des sites opérationnels.

Le département Financement et Communication Financière au sein de la Direction Financière assume la gestion de la communication financière au regard des obligations des autorités du marché. Il est en charge de réaliser et rédiger les supports de communication financière publiés ayant pour objectif de présenter aux actionnaires, investisseurs institutionnels, analystes et agences de notation les différentes activités du Groupe, d'expliquer ses résultats et de détailler sa stratégie de développement.

L'équipe en charge de la communication financière assure une veille permanente sur les obligations en matière d'information financière. La diffusion des informations aux marchés financiers fait l'objet d'un calendrier précis et diffusé en interne. Avec l'appui de différents départements, l'équipe conçoit les présentations des résultats et des présentations thématiques. Elle vérifie en collaboration avec la Direction Juridique que les informations soient communiquées dans les délais requis et en conformité avec les lois et règlements.

III. Informations sur le gouvernement d'entreprise

Il est rappelé que lors de sa séance du 19 décembre 2008, le Conseil de surveillance a constaté que les recommandations de l'AFEP et du Medef s'inscrivent dans la démarche du gouvernement d'entreprise mise en œuvre par la Société et a décidé que le Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP et du Medef (disponible sur le site internet : www.medef.fr) est celui auquel elle se référerait.

Il est toutefois précisé que ces recommandations ou préconisations ayant été élaborées par référence aux sociétés anonymes, la Société les applique dans la mesure où elles sont applicables ou transposables de manière pertinente et efficace à une société en commandite par actions dont le Gérant est une personne morale. La création d'un Comité des rémunérations fait ainsi partie de ces principales recommandations qui n'ont pas été transposées à ce jour, eu égard à la structure de la Société.

Rémunérations des mandataires sociaux

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, une information détaillée sur la rémunération du Gérant et de celles des membres du Conseil de surveillance est disponible dans la section Gouvernement d'entreprise du document de référence 2011.

Le Gérant de la Société est Klépierre Conseil SAS (RCS 398 967 000 Paris), détenue à 100 % par le groupe Klépierre. La rémunération du Gérant est fixée par l'article 13 des statuts de la Société. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, toute autre rémunération que celle prévue aux statuts ne peut être allouée au Gérant que par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, avec l'accord de l'associé commandité.

La rémunération des membres du Conseil de surveillance consiste en des jetons de présence ⁽¹¹⁾.

L'enveloppe globale des jetons de présence allouée aux Membres du Conseil de surveillance s'élève pour l'exercice 2011 à 75 000 euros. Elle est versée dans les conditions suivantes :

1) 10 000 euros à répartir entre les membres du Conseil concernés au titre du mandat de Président du Comité d'audit ou de Président du Comité des investissements soit :

- 5 000 euros, à titre de part fixe, par mandat de Président de comité.

Pour chaque Président, ladite part fixe est le cas échéant ajustée *pro rata temporis* pour tenir compte de la durée effective du mandat au cours d'un exercice donné ;

2) 40 000 euros, à répartir entre les membres du Conseil au titre du mandat de membre du Conseil de surveillance, dont :

- 25 000 euros, à titre de part fixe, répartie entre les membres du Conseil. Pour chaque membre, ladite part fixe est le cas échéant ajustée *pro rata temporis* pour tenir compte de la durée effective du mandat au cours d'un exercice donné,
- 15 000 euros, à titre de part variable, en fonction de la présence effective des membres aux séances du Conseil ;

3) 25 000 euros, à répartir entre les membres du Conseil au titre du mandat de membre d'un ou de plusieurs comités, à titre de part variable, en fonction de la présence effective des membres aux séances des comités auxquels ils sont nommés.

Le versement des jetons de présence est annuel et intervient après détermination de la part variable revenant à chaque membre du Conseil de surveillance.

La part de jetons de présence versée individuellement à chaque membre du Conseil de surveillance en 2011 figure à la section Rémunérations et avantages des mandataires sociaux du document de référence 2011.

Règlement intérieur du Conseil de surveillance et des comités

Lors de sa séance du 31 octobre 2006, le Conseil de surveillance a adopté un règlement intérieur ayant pour objet de préciser son fonctionnement, les missions, la composition et le fonctionnement du Comité d'audit et du Comité des investissements.

Ce règlement intérieur s'inscrit dans une démarche de transparence conformément aux principes de gouvernement d'entreprise.

Il comprend des dispositions relatives à l'indépendance des membres du Conseil et des comités et à leur rémunération.

IV. Modalités de participation des actionnaires aux assemblées générales

Les règles afférentes aux assemblées générales, et notamment celles relatives à la participation des actionnaires, sont décrites au titre VII des statuts de la Société ainsi qu'à la section Renseignements de caractère général sur la Société du document de référence (Renseignements de caractère général).

Michel Clair,

Président du Conseil de surveillance

(11) Code de gouvernement d'entreprise AFEP-Medef (point 18).

7.3 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société Klémurs et en application des dispositions de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de cet article au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil de surveillance 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 l'article L. 226-10-1 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 et de gestion des risques 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. 226-10-1 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

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

I. 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

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 et de gestion des risques 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. 226-10-1 du Code de commerce.

II. Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil de surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 226-10-1 du Code de commerce.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 15 mars 2012

Les Commissaires aux comptes

Mazars

Julien MARIN-PACHE

Deloitte & Associés

Pascal COLIN

Laure SILVESTRE-SIAZ