

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International
100, rue de Courcelles
75017 Paris
S.A. au capital de € 230.000

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG et Autres
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Altarea

Assemblée générale mixte du 25 mai 2012
(Septième résolution)

Rapport des commissaires aux comptes sur la réduction du capital

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209 du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Votre gérance vous propose de lui déléguer, pour une période de vingt-six mois à compter du jour de la présente assemblée, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de vingt-quatre mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article précité.

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 conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Paris et Paris-La Défense, le 4 mai 2012

Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE

ERNST & YOUNG et Autres

Patrick Ughetto

Jean-Roch Varon

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International
100, rue de Courcelles
75017 Paris
S.A. au capital de € 230.000

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG et Autres
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Altarea

Assemblée générale mixte du 25 mai 2012

(Huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième et quinzisième résolutions)

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de diverses valeurs mobilières avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation à la gérance de la compétence de décider de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre gérance vous propose, sur la base de son rapport :

De lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et de fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :

émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription (huitième résolution) ;

émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou, conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, de toute société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres au public (neuvième résolution) ;

émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou, conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, de toute société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée à l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier (placement privé) et dans la limite de 20 % du capital social par an (dixième résolution) ;

émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société destinées à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par votre société (quinzième résolution).

De l'autoriser, pour une durée de vingt-six mois, par la onzième résolution et dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux neuvième dixième et quinzième résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10 % du capital social.

De lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois, le pouvoir de fixer les modalités d'une émission d'actions ordinaires de votre société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à votre société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 10 % du capital social (treizième résolution).

Le montant total nominal des augmentations du capital par voie d'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ne pourra excéder € 120.000.000 au titre des huitième, neuvième, dixième, treizième et quinzième résolutions. Le montant nominal maximal global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder € 120.000.000 au titre des huitième, neuvième, dixième, treizième et quinzième résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de valeurs mobilières à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux huitième, neuvième et dixième résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la douzième résolution.

Il appartient à la gérance d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants, du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces émissions, données dans ce rapport.

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 le contenu du rapport de la gérance relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport de la gérance au titre des neuvième, dixième et onzième résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des huitième, treizième et quinzième résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les neuvième et dixième résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre gérance en cas d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et en cas d'émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Paris et Paris-La Défense, le 4 mai 2012

Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE

ERNST & YOUNG et Autres

Patrick Ughetto

Jean-Roch Varon

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International
100, rue de Courcelles
75017 Paris
S.A. au capital de € 230.000

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG et Autres
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Altarea

Assemblée générale mixte du 25 mai 2012
(Quatorzième résolution)

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation à la gérance de la compétence de décider une émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou donnant droit à l'attribution de titres de créances avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux actionnaires minoritaires de filiales ou sous-filiales de votre société souscrivant en remploi du prix de cession de leur participation dans une société du Groupe Altarea ou de personne physique ou morale effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre gérance vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de dix-huit mois la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder € 20.000.000. Le montant nominal maximal global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder € 20.000.000.

Il appartient à la gérance d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

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 le contenu du rapport de la gérance relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport de la gérance.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre gérance.

Paris et Paris-La Défense, le 4 mai 2012

Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE

ERNST & YOUNG et Autres

Patrick Ughetto

Jean-Roch Varon

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International
100, rue de Courcelles
75017 Paris
S.A. au capital de € 230.000

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG et Autres
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Altarea

Assemblée générale mixte du 25 mai 2012
(Dix-huitième résolution)

Rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation à la gérance de la compétence de décider une augmentation du capital par émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise, pour un montant maximal de € 10.000.000, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation du capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

Votre gérance vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de vingt-six mois la compétence pour décider une augmentation du capital et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à la gérance d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

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 le contenu du rapport de la gérance relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des actions.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'augmentation du capital proposée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des actions ordinaires à émettre données dans le rapport de la gérance.

Les conditions définitives de l'augmentation du capital n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre gérance.

Paris et Paris-La Défense, le 4 mai 2012

Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE

ERNST & YOUNG et Autres

Patrick Ughetto

Jean-Roch Varon