

AFFINE

Société Anonyme

5, rue Saint Georges
75009 PARIS

**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**

KPMG audit 1, cours Valmy 92923 PARIS LA DEFENSE Commissaire aux comptes Membre de la Compagnie Régionale de Versailles	Cailliau Dedouit et Associés 19, rue Clément Marot 75008 PARIS Commissaire aux comptes Membre de la Compagnie Régionale de Paris
--	---

AFFINE

Société Anonyme
au capital de 47 800 000 €
RCS Paris 712 048 735
5, rue Saint Georges
75009 PARIS

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

Aux actionnaires,

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. 225-31 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. 225-31 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 A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

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. 225-38 du Code de commerce.

Conventions et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L. 225-42 et L. 823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

Avec la société AffiParis

Les administrateurs concernés sont Monsieur Alain Chaussard, Monsieur Ariel Lahmi et Madame Maryse Aulagnon.

- **Contrat de prestations de services administratives en date du 21 décembre 2010 entre AffiParis et Affine avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2010**

Nature et objet :

Aux termes de cette convention, Affine s'engage à fournir à AffiParis les prestations de services dans les domaines suivants : administration et finance, comptabilité et contrôle de gestion, juridique, informatique et bourse.

Modalités :

La convention prévoit une rémunération sous la forme de provision semestrielle, dont le montant facturé est fonction du temps passé par Affine à la réalisation desdites prestations de services.

Pour la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2010, le montant de la rémunération de cette convention a été fixé à 150 000 € hors taxe.

- **Mandat de gestion (property management) en date du 21 décembre 2010 entre Affine et AffiParis concernant les immeubles d’AffiParis et de ses filiales, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2010**

Nature et objet :

Aux termes de cette convention, Affine s’engage à fournir à AffiParis une assistance pour la gestion des immeubles (property management).

Modalités :

La convention prévoit une rémunération égale à 3% des loyers facturés au cours du semestre précédent par AffiParis et ses filiales au titre de leurs immeubles.

Pour la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2010, le montant de la rémunération de cette convention a été fixé à 192 500 € hors taxe.

- **Contrat de prestations de services (asset management) en date du 21 décembre 2010 entre Affine et AffiParis concernant les immeubles d’AffiParis et de ses filiales avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2010**

Nature et objet :

Aux termes de cette convention, Affine s’engage à fournir à AffiParis son assistance et ses conseils pour la gestion des immeubles (asset management) détenus par AffiParis et ses filiales.

Modalités :

La convention prévoit une rémunération égale à 0,3% de la valeur réévaluée des immeubles à la fin du semestre correspondant.

Pour la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2010, le montant de la rémunération de cette convention a été fixé à 307 500 € hors taxe.

Du fait de contraintes de délai, ces conventions n’ont pas fait l’objet d’une autorisation préalable. Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 3 mars 2011, votre conseil d’administration a décidé d’autoriser a posteriori ces conventions.

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

a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société MAB Finances SAS

Les administrateurs concernés sont MAB Finances (représentée par Monsieur Alain Chaussard) et Madame Maryse Aulagnon.

Les comptes au 31 décembre 2010 de la société Affine enregistrent une charge totale de 392 044 € hors taxe conformément au contrat de prestations de services administratifs, financiers et de développement opérationnel, signé avec la société MAB Finances SAS, compagnie financière d'Affine.

Cette convention a été autorisée par les conseils d'administration du 14 Février 2007 et du 4 mars 2009 et approuvée par les assemblées générales mixtes du 26 avril 2007 et du 28 avril 2009.

b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

Avec le Directeur Général Délégué d'Affine

En application de la proposition du Comité des rémunérations du 7 mars 2005, approuvée par le conseil d'administration du 21 mars 2005, Affine s'est engagée vis-à-vis de son Directeur Général Délégué à porter l'indemnité qui lui est due, en cas de cessation de fonction, à une année de rémunération brute globale versée par l'ensemble des sociétés du groupe. Cette indemnité ne sera pas due si une faute grave ou lourde est démontrée.

En application de la proposition du Comité des rémunérations du 4 mars 2009, autorisée par le conseil d'administration du 4 mars 2009, approuvée par l'assemblée générale mixte du 29 avril 2009 et conformément aux dispositions de l'article L.225-42-1 du Code de commerce, cette indemnité est conditionnée à une condition de performance liée aux résultats d'Affine.

L'indemnité serait assortie de la condition de performance suivante :

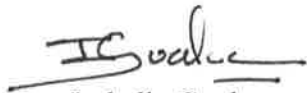
- une année de rémunération globale si au cours de l'exercice précédant le licenciement pour changement de contrôle le résultat net dans les comptes individuels d'Affine est au moins égal à 3% des capitaux propres hors dette subordonnée,
- si cette condition n'est pas remplie, la performance pourra être appréciée par le Comité des rémunérations sur la base des comptes consolidés, hors effets de juste valeur.

Fait à Paris La Défense et Paris, le 4 avril 2011

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit

Département de KPMG S.A.



Isabelle Goalec

Associée

Cailliau Dedouit et Associés



Mohcine Benkirane

Associé