

**RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES CONDITIONS  
DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION ET SUR LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE AU COURS  
DE L'EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2012**

Le rapport du Président du Conseil d'administration sur le contrôle interne est établi en application de l'article L. 225-37 du code de commerce.

Sous l'autorité du Président, les contributeurs à la réalisation de ce rapport ont notamment été la Direction Financière et Juridique de la Société.

En matière de code de gouvernement d'entreprise, notre société se référait jusqu'à présent au code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF de décembre 2008.

La société a choisi de se référer désormais au Code de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites élaboré par Middlednext en décembre 2009 estimant qu'il est plus adapté à la taille de la société.

Ce code Middlednext est disponible sur le site internet de Middlednext ([www.middlednext.com](http://www.middlednext.com)) ci-après le Code de référence.

Le conseil d'administration a pris connaissance du Code de référence, et notamment des éléments présentés dans la rubrique « points de vigilance » de ce Code.

Conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L.225-37 du Code de commerce, le présent rapport précise les dispositions du Code de référence qui ont été écartées et les raisons de ce choix sont les suivantes ;

- Recommandation R12 – Comités spécialisés (cf. infra 1.1.1.5),
- Recommandation R15 – Evaluation du conseil d'administration (cf. infra 1.1.1.5).

### **1.1.1 PREPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL**

Les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration sont définies par la loi, les statuts de la société et les dispositions du règlement intérieur du Conseil.

La société a modifié son mode de gestion lors de l'Assemblée Générale du 16 mai 2008 pour devenir une Société Anonyme à Conseil d'Administration.

#### ***1.1.1.1 Composition du conseil d'administration***

##### *a) Composition*

La société est administrée par un Conseil d'administration de trois membres au moins et de dix-huit au plus.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. Les personnes morales nommées administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son nom propre.

Le nombre d'administrateurs ayant dépassé 70 ans ne peut pas être supérieur au tiers des administrateurs en fonction. Si du fait qu'un administrateur en fonction vient à dépasser l'âge de 70 ans, la proportion du tiers susvisé est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

La durée des fonctions des membres du conseil d'administration est de six ans. Tout administrateur sortant est rééligible.

En vertu des dispositions des statuts et du règlement intérieur du conseil d'administration, chaque administrateur doit être propriétaire, dans le délai légal à compter de sa nomination d'une action SCBSM.

Au 30 juin 2012, votre Conseil d'administration est composé de cinq membres.

Nom	Fonction	Date de nomination - renouvellement	Date d'expiration du mandat
Jacques Lacroix	Président	3 octobre 2005 (renouvelé le 23 décembre 2009)	AG statuant sur les comptes clos le 30 juin 2015
Hoche Partners représenté par Mr Jean-Daniel Cohen	Administrateur	3 octobre 2005 (renouvelé le 30 juin 2006)	AG statuant sur les comptes clos le 30 juin 2012
SAS Foncière Vindi représentée par Mme Sandrine CHOUKROUN	Administrateur	21 décembre 2005 (renouvelé le 31 décembre 2010)	AG statuant sur les comptes clos le 30 juin 2016
Hailaust et Gutzeit représenté par Mr Jérémie Morel	Administrateur	30 juin 2006 (renouvelé le 23 décembre 2009)	AG statuant sur les comptes clos le 30 juin 2015
Crosswood représentée par Mme Sophie Erre	Administrateur	8 décembre 2008	AG statuant sur les comptes clos le 30 juin 2014

Le Conseil d'administration ne comprend pas d'administrateur élu par les salariés.

A la connaissance de la société, il n'existe aucun conflit d'intérêt potentiel entre les devoirs à l'égard de SCBSM, des membres du conseil d'administration et leurs intérêts privés.

Parmi les membres du conseil, un seul d'entre eux : Hoche Partners est considéré comme indépendant conformément à la définition donnée par le Code de référence.

En effet, selon la huitième recommandation du Code Middlenext de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites, les critères permettant de qualifier un membre du Conseil d'indépendant sont les suivants :

- Ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la société, ou d'une société de son Groupe et ne pas l'avoir été au cours des trois dernières années,
- Ne pas être client, fournisseur ou banquier significatif de la société ou de son Groupe ou pour lequel la société ou son Groupe représente une part significative de l'activité,
- Ne pas être actionnaire de référence de la société,
- Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence,
- Ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

b) *Liste des mandats des administrateurs*

La liste des mandats exercés par les administrateurs de la société dans d'autres sociétés, est la suivante :

➤ **Jacques Lacroix**

Mandat actuel	Président du Conseil d'Administration
Adresse professionnelle	12 rue Godot de Mauroy – 75 009 Paris
Date de première nomination	3 octobre 2005
Date de renouvellement	23 décembre 2009
Date d'échéance du mandat	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2015
Autres mandats et fonctions exercés dans le Groupe	Président Directeur Général SCBSM
Autres mandats et fonctions exercés hors du Groupe	Gérant SCI BGM Gérant SCI Foncière Dinard Gérant SARL Brocéliande Patrimoine Président de Compagnie Financière Brocéliande SAS Président Directeur Général CROSSWOOD
Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et ayant pris fin	Gérant de la SARL Foncière Narvik

➤ **Hoche Partners représenté par Jean-Daniel Cohen**

Mandat actuel	Administrateur
Adresse professionnelle	3 avenue Hoche – 75 008 Paris
Date de première nomination	3 octobre 2005
Date de renouvellement	30 juin 2006
Date d'échéance du mandat	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2012
Autres mandats et fonctions exercés dans le Groupe	Néant
Autres mandats et fonctions exercés hors du Groupe – Hoche Partners	Néant
Autres mandats et fonctions exercés hors du Groupe – Jean-Daniel Cohen	Président de Sofon Immobilier Président de Hoche Partners Administrateur de Lucis Gérant de Sofon Investissement Gérant de Sofon Gestion

	Gérant de Sofon Immobilier Gérant d'Antarem Conseil Gérant d'Hercapar Co-gérant de HCPG Administrateur de Crosswood
Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et ayant pris fin – Hoche Partners	Néant
Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et ayant pris fin – Jean-Daniel Cohen	Directeur général d'Aurel Leven Administrateur de Louis Dreyfus Finance

### **SAS Foncière Vindi, représentée par Madame Sandrine CHOUKROUN**

Mandat actuel	Administrateur
Adresse professionnelle	3 avenue Hoche – 75 008 Paris
Date de première nomination	21 décembre 2005
Date de renouvellement	31 décembre 2010
Date d'échéance du mandat	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2016
Autres mandats et fonctions exercés dans Groupe	Néant
Autres mandats et fonctions exercés hors c Groupe – Foncière Vindi	Gérant de MTG Gérant de SCI des Prés Gérant de YMG Gérant de SCI de la Forêt Gérant de SCI Paris 16 Gérant de SCI de la Tour Gérant de SCI Sénart Gérant de SCI Michelet Gérant de SCI Anatole Gérant de SCI Louise Michel Gérant de SCI Bonnefonds Gérant de SCV Villiers
Autres mandats et fonctions exercés hors c Groupe – Sandrine CHOUKROUN	Président de SAS Foncière Vindi, Gérant SNC I Transactions
Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et ayant pris fin – Foncière Vindi	Gérant des SCI Charonne Gérant Kléber Cimarosa

Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et ayant pris fin – Sandrine Choukroun	Néant
---	-------

➤ **Hailaust et Gutzeit, représentée par Monsieur Jérémy Morel**

Mandat actuel	Administrateur
Adresse professionnelle	7 rue Caumartin – 75 009 Paris
Date de première nomination	30 juin 2006
Date de renouvellement	23 décembre 2009
Date d'échéance du mandat	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2015
Autres mandats et fonctions exercés dans Groupe – Jérémy Morel	Responsable d'exploitation de la société Brocéliande Patrimoine.
Autres mandats et fonctions exercés hors Groupe – Hailaust et Gutzeit	Néant
Autres mandats et fonctions exercés hors Groupe – Jérémy Morel	Néant
Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et ayant pris fin – Hailaust et Gutzeit	Néant
Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et ayant pris fin – Jérémy Morel	Néant

➤ **Crosswood, représentée par Madame Sophie Erre**

Mandat actuel	Administrateur
Adresse professionnelle	8 rue de Sèze – 75 009 Paris
Date de première nomination	8 décembre 2008
Date d'échéance du mandat	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2014
Autres mandats et fonctions exercés dans Groupe – Sophie Erre	Directrice du Patrimoine au sein du Groupe SCBSM
Autres mandats et fonctions exercés hors Groupe – Crosswood	Gérant des SNC Foch Le Sueur Gérant de SNC DG Immo Gérant de SCI Val sans retour Gérant de SCI Villiers Luats Gérant de SCI Villiers de Gaulle Gérant de SCI MP Maeva

	Président de SAS Hailaust et Gutzeit
Autres mandats et fonctions exercés hors du Groupe – Sophie erre	Néant
Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et ayant pris fin – Crosswood	Néant
Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et ayant pris fin – Sophie Erre	Néant

*c) Profil des administrateurs*

Le conseil d'administration est composé d'administrateurs aux compétences et profils variés. Ils ont tous une bonne connaissance de l'activité de SCBSM et de son secteur d'activité. Les profils de chaque administrateur proposé ont été communiqués à l'assemblée générale et la nomination de chaque administrateur a fait l'objet d'une résolution distincte.

➤ **Jacques Lacroix**

Diplômé d'HEC et titulaire du DECF et du DESCF, Jacques Lacroix, 44 ans, a débuté sa carrière comme consultant en audit puis en conseil. Après plusieurs expériences de management dans des secteurs variés notamment les nouvelles technologies, il s'est associé à Jean-Daniel COHEN pour développer un pôle « refinancement immobilier » et montage d'opérations d'investisseurs.

Fort de son expertise sur le marché immobilier, Jacques Lacroix a démarré une activité d'investisseur en collaboration avec des clients privilégiés dès 2003. En 2005, Jacques Lacroix a su persuader ses associés de développer une véritable foncière en apportant leurs investissements à SCBSM, coquille inscrite sur le marché libre. En 2006, avec le soutien de ses partenaires bancaires, Jacques Lacroix est devenu l'actionnaire de référence de SCBSM.

➤ **Hoche Partners représenté par Jean-Daniel Cohen**

Hoche Partners est société à responsabilité limitée spécialisée dans le conseil en financements structurés et notamment le montage de financements immobiliers complexes. Elle est présente en France, aux Etats-Unis et au Japon.

Monsieur Jean-Daniel Cohen : Centralien de 49 ans, banquier de profession, il a été président de la Banque Louis Dreyfus Finance, Directeur général associé d'Aurel Leven puis fondateur d'Hoche Partners (anciennement Hermès Partners) en 2001.

➤ **SAS Foncière Vindi, représentée par Madame Sandrine CHOUKROUN**

FONCIERE VINDI est une société par actions simplifiée créée en 2010. L'activité de la SAS FONCIERE VINDI consiste en la gestion d'actifs immobiliers et la réalisation d'opérations immobilières patrimoniales ou en tant que marchand de biens.

Madame Sandrine CHOUKROUN, 41 ans, est diplômée d'une double maîtrise à Paris I Sorbonne de droit des affaires et droit international et d'un Dess droit bancaire en 1995 et de l'IEJ 1996.

Elle a été inscrite au barreau de PARIS de 1997 à 2001 et 3ème concours de l'ENA en 2004.

➤ **Hailaust et Gutzeit, représentée par Monsieur Jérémy Morel**

SAS HAILAUST ET GUTZEIT est une société par actions simplifiée de droit français détenue à 100% par CROSSWOOD.

Monsieur Jérémy Morel, 38 ans, est responsable d'exploitation de la société Brocéliande Patrimoine. Il a exercé précédemment des fonctions de responsable d'exploitation chez European Retail Development Corporation, ainsi que de directeur de centre commercial et responsable de site au sein de la société Concepts et Distribution.

➤ **Crosswood, représentée par Madame Sophie Erre**

CROSSWOOD SA est une société anonyme de droit français cotée sur le compartiment C de Nyse Euronext Paris. La société détient directement et indirectement plusieurs actifs immobiliers à usage de bureaux, habitations et commerces.

Madame Sophie ERRE, 34 ans, occupe le poste de Directrice du Patrimoine au sein du Groupe SCBSM qu'elle a rejoint fin 2006 après une expérience de Directrice de centres commerciaux.

*d) Absence de condamnation des membres du Conseil d'Administration*

Au cours des cinq dernières années, aucun des membres du Conseil d'administration et de direction du Groupe SCBSM :

- n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude, d'une incrimination ou d'une sanction publique officielle prononcée contre lui par les autorités statutaires ou réglementaires ;
- n'a été impliqué dans une faillite, mise sous séquestre ou liquidation en tant que dirigeant ou mandataire social ;
- n'a été empêché d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou de participer à la gestion d'une société.

*e) Absence de liens familiaux entre les membres du conseil d'administration*

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun lien familial entre les membres du Conseil d'administration.

*f) Conflit d'intérêts*

Les conventions libres et réglementées sont exposées aux paragraphes **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** » et **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

« **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**2 » pour ce qui concerne les membres du Conseil d'Administration.

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de conflit d'intérêt entre les intérêts privés des membres des organes d'administration de la Société et l'intérêt social.

Il n'existe pas d'arrangement ou d'accord conclu avec les principaux actionnaires, ni avec des clients ou fournisseurs, en vertu desquels un membre du Conseil d'administration aurait été désigné en tant qu'administrateur de la Société.

#### **1.1.1.2 Modalité d'exercice de la direction générale**

En application des dispositions de l'article L.225-51-1 du Code de commerce, la direction générale de la SCBSM est assumée, soit par le président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique portant le titre de directeur général.

Dans sa séance du 3 octobre 2005, le Conseil d'administration a confié la présidence et la direction générale de la Société à Monsieur Jacques LACROIX pour la durée de son mandat d'administrateur.

Eu égard, à la taille de la société la dissociation entre les fonctions de direction générale et de président du conseil d'administration ne se justifiait pas.

#### **1.1.1.3 Fonctionnement du conseil d'administration**

##### *a) Missions du Conseil d'Administration*

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

##### *b) Délibération du conseil d'Administration*

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Il est convoqué par le président à son initiative et, s'il n'assume pas la direction générale, sur demande du directeur général ou encore, si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, sur demande du tiers au moins des administrateurs. Hors ces cas où il est fixé par le ou les demandeurs, l'ordre du jour est arrêté par le président. Les réunions doivent se tenir au siège social. Elles peuvent toutefois se tenir en tout autre lieu indiqué dans la convocation, mais sous réserve du consentement de la moitié au moins des administrateurs en exercice.

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente. Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et chaque administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

Un administrateur peut donner, par écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil d'Administration. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis et signés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur.

Les réunions du conseil d'administration se déroulent normalement au siège social.

Le conseil d'administration s'est réuni 7 fois au cours de l'exercice 2011/2012, le taux de participation des administrateurs s'élève à 74,3%.

Dates	Thèmes débattus	Taux de participation des administrateurs
5 août 2011	Emission d'obligations remboursables non cotées	80%
7 octobre 2011	Arrêté des comptes sociaux 30/06/2011 Arrêté des comptes consolidés 30/06/2011	100%
21 novembre 2011	Approbation d'un nouveau prêt Approbation de sûretés	80%
22 novembre 2011	Approbation de nouveaux prêts Approbation d'un avenant à un prêt Approbation de sûretés	60%
22 décembre 2011	Acquisitions d'immeubles Approbation de découverts et de sûretés	80%
9 mars 2012	Examen et arrêté des comptes semestriels consolidés	60%
26 avril 2012	Autorisation préalable de deux conventions	60%

Aucune réunion ne s'est tenue sans la présence du Président Directeur Général.

*c) Convocations des administrateurs et des commissaires aux comptes*

En application de l'article 12.3 des statuts, les administrateurs ont été convoqués verbalement ou par e-mail.

Conformément à l'article L.225-238 du Code de commerce, les Commissaires aux comptes ont été convoqués aux réunions du Conseil qui ont examiné et arrêté les comptes semestriels et annuels de la société et du Groupe SCBSM.

*d) Information des administrateurs*

Conformément à l'article L.225-35 du Code de commerce et à l'article 4 du règlement intérieur du Conseil, le Président a communiqué à chaque administrateur tous les documents et informations relatifs aux questions inscrites à l'ordre du jour et nécessaires à l'accomplissement de sa mission au moins 48 heures avant la réunion du Conseil, sauf urgence.

*e) Relation du conseil avec les tiers*

Le conseil d'administration veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'au marché.

#### ***1.1.1.4 Restrictions apportées aux pouvoirs du Directeur Général***

Nous vous rappelons que lors du conseil d'administration du 3 octobre 2005, il a été décidé que le président du conseil d'administration cumulerait ses fonctions avec celles de Directeur Général pour la durée de son mandat d'administrateur.

Ainsi, la fonction de Directeur Général est assumée par le Président du Conseil d'Administration qui est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Le Conseil d'Administration n'a pas souhaité limiter les pouvoirs du Directeur Général au-delà de ce qu'autorise la loi.

#### ***1.1.1.5 Gouvernement d'entreprise***

##### *a) Règlement intérieur du Conseil d'administration*

Le Conseil d'administration a adopté son règlement intérieur lors de sa séance du 17 novembre 2005.

Le règlement intérieur décrit le mode de fonctionnement, les pouvoirs et les attributions du Conseil d'administration ainsi que les conditions de ses réunions et délibérations. Il précise également les règles de déontologie applicables aux membres du Conseil d'administration.

Le texte du règlement intérieur actuellement en vigueur est reproduit ci-dessous :

#### **ARTICLE 1 – Mission du Conseil d'Administration**

Le Conseil d'administration se prononce sur l'ensemble des décisions relatives aux orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre par la direction générale.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Lorsque le Conseil considère qu'il y a lieu d'effectuer un tel contrôle ou vérification, il en définit précisément l'objet et les modalités dans une délibération et y procède lui-même ou en confie l'exécution à l'un de ses comités, à l'un de ses membres ou à un tiers.

Lorsque le Conseil d'administration décide que le contrôle ou la vérification sera effectué par l'un de ses membres ou par un tiers, la mission est définie dans les conditions fixées par l'article 2 ci-après.

Le Président fixe les conditions d'exécution du contrôle ou de la vérification. Il veille à ce que les informations utiles au contrôle ou à la vérification soient fournies à celui qui le réalise.

Il est fait rapport au Conseil d'administration à l'issue du contrôle ou de la vérification. Celui-ci arrête les suites à donner à ses conclusions.

## **ARTICLE 2 – Possibilité de conférer une mission à un administrateur**

Conformément aux dispositions du Code de Commerce, le Conseil d'administration peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, une mission dont il arrêtera les principales caractéristiques. Lorsque le ou les titulaires de la mission sont membres du Conseil d'administration, ils ne prennent pas part au vote.

Sur la base de cette délibération, il est établi à l'initiative du Président un projet de lettre de mission, qui :

- définit l'objet précis de la mission ;
- fixe la forme que devra prendre le rapport de mission ;
- arrête la durée de la mission ;
- détermine, le cas échéant, la rémunération due au titulaire de la mission ainsi que les modalités de paiement des sommes dues à l'intéressé ;
- prévoit, le cas échéant, un plafond de remboursement des frais de voyage et de déplacement ainsi que des dépenses engagées par l'intéressé et liées à la réalisation de la mission.

Le rapport de mission est communiqué par le Président aux administrateurs de la société. Le Conseil d'administration délibère sur les suites à donner au rapport de mission.

## **ARTICLE 3 – Comités du Conseil d'Administration**

Afin de préparer ses travaux, le Conseil d'administration peut décider, conformément aux dispositions du Code de Commerce, la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen.

Le Conseil d'administration fixera par le présent Règlement le domaine de compétence de chaque comité. Dans son domaine de compétence, chaque comité formule des propositions, des recommandations ou des avis selon le cas. A ces fins, il peut décider de faire procéder à toute étude susceptible d'éclairer les délibérations du Conseil.

Le Conseil d'administration désigne les membres et le Président de chaque comité. Les membres des comités participent personnellement à leurs réunions, le cas échéant par des moyens de visioconférence ou de téléconférence.

Les réunions des comités se tiennent au siège social ou en tout autre lieu fixé par son Président.

Le Président de chaque comité établit l'ordre du jour de ses réunions et le communique au Président.

Le Président de chaque comité peut décider d'inviter à certaines de ses réunions tout ou partie des membres du Conseil d'administration et, en tant que de besoin, toute personne de son choix à ses

réunions. Il fait connaître au Président du Conseil d'administration les membres de la direction qu'il souhaite voir participer à une séance.

Les conditions de saisine de chaque comité sont les suivantes :

- il se saisit de toute question entrant dans le domaine de compétence qui peut lui être impartie par le présent règlement et fixe son programme annuel.
- il peut être saisi par le Président du Conseil d'administration de toute question figurant ou devant figurer à l'ordre du jour du Conseil d'Administration.
- le Conseil d'administration et son Président peuvent également le saisir à tout moment d'autres questions<sup>2</sup> relevant de sa compétence.

Le secrétariat de chaque comité est assuré par le secrétariat du Conseil d'administration.

Le Président du Conseil d'administration veille à ce que les informations nécessaires à l'exercice de leur mission soient mises à la disposition des comités. Il veille aussi à ce que chaque comité soit tenu régulièrement informé des évolutions législatives et réglementaires constatées et relatives à son domaine de compétence.

Les propositions, recommandations et avis émis par les comités font l'objet de rapports communiqués par le Président desdits comités au Président du Conseil d'administration pour communication à ses membres.

#### **ARTICLE 4 – Réunions du conseil d'Administration**

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Le Président arrête l'ordre du jour de chaque réunion du conseil d'administration et le communique en temps utile et par tous moyens appropriés à ses membres.

Les documents permettant aux administrateurs de se prononcer en toute connaissance de cause sur les points inscrits à l'ordre du jour par le Président sont communiqués par ce dernier aux administrateurs quarante-huit heures au moins avant la réunion du Conseil, sauf urgence ou nécessité d'assurer une parfaite confidentialité.

En tout état de cause, le Conseil d'administration peut au cours de chacune de ses réunions, en cas d'urgence, et sur proposition du Président, délibérer de questions non inscrites à l'ordre du jour qui lui a été communiqué.

#### **ARTICLE 5 – Information des administrateurs**

Chaque administrateur dispose, outre l'ordre du jour de chaque réunion du Conseil, des documents lui permettant de prendre position en toute connaissance de cause et de manière éclairée sur les points qui y sont inscrits.

Lors de chaque Conseil d'administration, le Président porte à la connaissance de ses membres les principaux faits et événements significatifs portant sur la vie de la société et du Groupe, intervenus depuis la date du précédent Conseil.

#### **ARTICLE 6 – Participation aux réunions du conseil d'Administration par moyens de visioconférence ou de téléconférence**

Le Président veille à ce que des moyens de visioconférence ou de téléconférence retransmettant les délibérations de façon continue soient mis à la disposition des administrateurs résidant en province ou à l'étranger ainsi que ceux qui s'y trouvent pour un motif légitime, afin de leur permettre de participer aux réunions du Conseil d'administration.

Lorsque le lieu de convocation du Conseil d'administration n'est pas celui du siège de la société, le Président prend les dispositions voulues pour que les administrateurs qui ont décidé de s'y réunir puissent y participer grâce aux moyens décrits ci-dessus.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs participant à la réunion par des moyens de visioconférence ou de téléconférence.

Les caractéristiques des moyens de visioconférence ou de téléconférence utilisés doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion du Conseil dont les délibérations doivent être retransmises de façon continue. A défaut, les administrateurs concernés ne pourront être réputés présents et, en l'absence du quorum, la réunion du Conseil devra être ajournée.

Le registre de présence aux séances du Conseil d'administration doit indiquer le nom des administrateurs participant à la réunion par visioconférence ou par moyens de télécommunication. Il doit également faire état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à une visioconférence ou une téléconférence lorsque cet incident a perturbé le déroulement de la séance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables pour l'adoption des décisions prévues par les articles L.225-47, L.225-53, L.225-55, L.232-1 et L.233-16 du Code de commerce, respectivement relatifs :

- à la nomination et la révocation du Président du Conseil d'administration ;
- à la fixation de la rémunération du Président du Conseil d'administration ;
- à la nomination des Directeurs Généraux Délégués ainsi qu'à la fixation de leur rémunération ;
- à la révocation des Directeurs Généraux Délégués ;
- à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ;
- à l'établissement des comptes consolidés et du rapport de gestion du Groupe.

#### **ARTICLE 7 – Devoir de confidentialité des administrateurs**

Les membres du Conseil d'administration sont tenus à une obligation absolue de confidentialité en ce qui concerne le contenu des débats et délibérations du Conseil et de ses comités éventuels ainsi qu'à l'égard des informations qui y sont présentées.

## **ARTICLE 8 – Devoir d'indépendance des administrateurs**

Dans l'exercice du mandat qui lui est confié, chaque administrateur doit se déterminer indépendamment de tout intérêt autre que l'intérêt social de l'entreprise.

Chaque administrateur est tenu d'informer le Président de toute situation le concernant susceptible de créer un conflit d'intérêts avec la société ou une des sociétés du Groupe.

## **ARTICLE 9 – Devoir de diligence des administrateurs**

En acceptant le mandat qui lui est confié, chaque administrateur s'engage à l'assumer pleinement, à savoir notamment :

- à consacrer à l'étude des questions traitées par le Conseil et, le cas échéant, le comité dont il est membre tout le temps nécessaire ;
- à demander toutes informations complémentaires qu'il juge comme utiles ;
- à veiller à ce que le présent Règlement soit appliqué ;
- à forger librement sa conviction avant toute décision en n'ayant en vue que l'intérêt social ;
- à participer activement à toutes les réunions du Conseil, sauf empêchement ;
- à formuler toutes propositions tendant à l'amélioration des conditions de travail du Conseil et de ses comités éventuels.

Le Conseil d'administration veille à l'amélioration constante de l'information communiquée aux actionnaires. Chaque administrateur, notamment par sa contribution aux travaux des comités du Conseil, doit concourir à ce que cet objectif soit atteint.

Chaque administrateur s'engage à remettre son mandat à la disposition du Conseil lorsqu'il estime de bonne foi ne plus être en mesure de l'assumer pleinement.

### *b) Evaluation du Conseil d'Administration*

La société, compte tenu de sa taille modeste et de l'implication de son dirigeant, n'applique pas pour le moment les recommandations du rapport Bouton relatives au gouvernement d'entreprise en matière d'évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration.

Conformément au Code de référence, la société a privilégié l'autocontrôle par les administrateurs s'agissant de leur capacité à évaluer la pertinence du fonctionnement du Conseil d'administration, et les administrateurs sont régulièrement invités à s'exprimer sur le fonctionnement du conseil et sur la préparation de ses travaux.

La Société considère que le mode de fonctionnement du Conseil est satisfaisant et qu'il n'est pas nécessaire de prévoir un système spécifique d'évaluation de ses travaux.

### *c) Code de déontologie*

Il n'y a pas à l'heure actuelle de code de déontologie pour les organes de Direction de la Société.

Les administrateurs n'ont aucune limitation d'intervention.

Chaque administrateur est tenu d'être propriétaire d'un nombre d'actions fixé à 1 action.  
Le nombre d'actions maximum devant être détenu par un administrateur n'est pas réglementé.

A la connaissance de la société, il n'existe aucun conflit d'intérêt potentiel entre les devoirs à l'égard de SCBSM des membres du conseil d'administration et leurs intérêts privés.

En l'absence de règlement adopté par le conseil d'administration, les administrateurs ont pris l'engagement de s'interdire d'intervenir sur des opérations portant sur les titres de la société lorsqu'ils disposent d'informations non encore rendues publiques.

#### *Comités spécialisés*

Compte tenu du faible nombre d'administrateurs (cinq), les comités spécialisés (audit, rémunérations, nominations, stratégie,) n'ont pas encore été mis en place en 2011/2012, nous étudierons l'opportunité de les constituer en 2012/2013 en fonction de l'évolution du nombre d'administrateurs et de leurs domaines de compétence.

Compte tenu de la taille de la Société et de la forte implication des dirigeants dans la gestion des procédures clés du Groupe, la gouvernance mise en place permet une bonne régulation du pouvoir ainsi qu'une efficacité des prises de décision.

La fonction d'audit interne du Groupe est assurée par le Conseil d'administration assistée par la direction générale.

Dans le respect des dispositions du Code de référence et conformément à l'article L 823-19 du Code de commerce et le Conseil d'Administration de SCBSM s'identifie dans les conditions définies par les textes comme l'organe chargé de remplir les fonctions du comité d'audit mentionné par la loi.

Conformément aux missions dévolues au comité d'audit, le Conseil d'administration assure ainsi le suivi:

- du processus d'élaboration de l'information financière
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques
- du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les commissaires aux comptes ;
- de l'indépendance des commissaires aux comptes

#### ***1.1.1.6 Principes et règles arrêtés par le conseil d'Administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux***

La rémunération des mandataires sociaux est fixée par le conseil d'administration de la Société.

Les rémunérations versées au titre de l'exercice 2011/2012 sont mentionnées aux paragraphes **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** » et **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ».

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-45 du Code de commerce, le Conseil d'administration a décidé de répartir le montant global des jetons de présence équitablement entre ses membres.

Les dirigeants mandataires sociaux :

- ne bénéficient pas de contrat de travail,
- n'ont jamais été attributaires d'indemnités de départ au-delà du cadre légal,

- ne jouissent pas d'un régime de retraite supplémentaire,
- n'ont pas été, sur l'exercice, attributaires d'options d'achat ou d'actions gratuites.
- ne bénéficient pas d'avantage en nature

Aucun engagement ni rémunération différée n'ont été accordés aux mandataires sociaux.

A l'exception des jetons de présence, les mandataires sociaux ne perçoivent aucune rémunération.

Le montant global des jetons de présence versés au titre de l'exercice 2008, s'est élevé à 6 000€, réparti équitablement entre les membres du Conseil.

Aucun jeton de présence n'a été versé au titre de l'exercice 2010/2011 ni au cours de l'exercice 2011/2012.

Monsieur Jacques Lacroix perçoit par ailleurs une rémunération indirecte au titre des missions permanentes à travers CFB (Cf. paragraphe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** »).

Aucune mission exceptionnelle n'a été confiée à un administrateur.

#### *1.1.1.7 Modalités particulières de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale*

Les différentes modalités relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale de SCBSM sont indiquées à l'article 17 des statuts (Cf. paragraphe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** »).

#### *1.1.1.8 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique*

Il n'existe pas de mesures anti-OPA.

### **1.1.2 PROCEDURES GESTION DES RISQUES ET DE CONTRÔLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE**

Notre société a mis au point des procédures de contrôle interne, en vue d'assurer, dans la mesure du possible, une gestion financière rigoureuse et la maîtrise des risques, en vue d'élaborer de manière fiable les informations données aux actionnaires sur la situation financière et les comptes et de préserver le patrimoine de la société.

La gestion des risques concerne notamment les immeubles et leur financement tel que décrit aux paragraphes ci-dessus **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** », **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** » et **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** plus spécifiquement). La société procède en particulier à une analyse fine des risques portant sur l'immeuble lors de chaque acquisition (ou redéploiement, travaux...) et sur son financement en s'assurant que les loyers futurs permettront de couvrir les charges de gestion et les charges financières. Les risques liés aux locataires sont également analysés lors de la signature d'un nouveau bail ou de son renouvellement et des garanties demandées (dépôts de garantie, cautions bancaires).

### *1.1.2.1 Organisation générale du contrôle interne*

Les procédures de contrôle interne sont effectuées par le Président, les autres membres du Conseil d'Administration, la Direction financière et l'Asset Management sous l'autorité du Président.

Suite au départ de la Directrice financière au cours de l'exercice 2010, M. Lacroix a assuré par interim la fonction.

Mlle Pauline Attinault, suite à une promotion interne, a été nommée Responsable Financière en mars 2012 sous la supervision de Mr Lacroix.

La Direction financière peut s'appuyer également sur des ressources externes (expert-comptable) qui opèrent sous sa supervision.

La fonction d'Asset management a été internalisée fin 2006 via le recrutement d'une salariée dédiée. Parmi les rôles de la Directrice du Patrimoine figurent notamment l'interface avec les prestataires externes de gestion locative, l'interface avec les locataires et la valorisation du patrimoine.

### *1.1.2.2 Mise en œuvre du contrôle interne*

Le suivi des performances opérationnelles et financières du Groupe se base sur un reporting semestriel. Ce dernier comporte notamment les informations relatives au développement de l'activité, l'analyse de la dette et les données locatives de la période. Les données locatives des actifs multi-locataires résultent des mandataires de gestion ainsi que des indicateurs fournis par l'Asset Manager et sont commentées avec le Président.

Mis en place sur 2006, ce reporting fournit les indicateurs nécessaires aux décisions de gestion ; il comporte également les informations exigées par les organismes bancaires prêteurs. C'est également un outil précieux pour la valorisation du patrimoine. Tout investissement significatif réalisé par le Groupe est préalablement autorisé par le Conseil d'Administration. Ce dernier valide les qualités des projets d'acquisition et l'intérêt pour le Groupe ainsi que le mode de financement envisagé.

Les procédures internes de contrôle en place concernent notamment la trésorerie, les demandes d'achats et la sauvegarde des actifs. Les procédures relatives au quittancement des locataires, suivi des encaissements et répartition des charges locatives sont assurées par les mandataires de gestion. Ces prestataires disposent eux-mêmes d'une organisation interne dédiée à sécuriser la qualité de l'information diffusée et répondent à l'ensemble des obligations définies dans leurs mandats. Des procédures ont été mises en place sur 2007 pour l'intégration des informations issues des mandataires de gestion au système comptable du Groupe.

Les comptabilités individuelles de chaque filiale du Groupe ainsi que celle de la maison-mère sont tenues par les ressources propres du Groupe. La consolidation est réalisée par un cabinet externe (Atrium) après analyse par le Président des informations remontées des filiales. Les Commissaires aux comptes ont de plus effectué leurs diligences afin de vous présenter leurs rapports sur les comptes annuels.

### *1.1.2.3 Evolutions prévues et plan d'actions*

La production des comptes annuels et consolidés est à présent bien organisée. Le Groupe a pour objectif de regrouper par filiale et/ou par immeuble les données relatives aux charges hors immeubles et les données relatives aux locataires afin de renforcer les analyses de gestion du patrimoine et de rentabilité.

Fait à PARIS,

Le 31 octobre 2012

Monsieur Jacques LACROIX

Président Directeur Général



**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI EN APPLICATION DE  
L'ARTICLE L.225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la Société Centrale des Bois et des Scieries de la Manche S.A. 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 30 juin 2012.

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 l'article 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 et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce 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 de ces autres informations.

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

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 d'administration établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce.

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.

Paris La Défense et Paris, le 31 octobre 2012

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

MBV & Associés

Stéphanie Ortega

Martine Leconte

Associée

Associée

