

## **Altareit**

Assemblée générale mixte du 5 juin 2015

Dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième et dix-septième résolutions

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

**A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE**  
*Membre français de Grant Thornton International*  
100, rue de Courcelles  
75849 Paris Cedex 17  
S.A. au capital de € 230.000

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Paris

**ERNST & YOUNG Audit**  
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

## Altareit

Assemblée générale mixte du 5 juin 2015

Dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième et dix-septième résolutions

### **Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou 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 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 fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
  - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (dixième résolution) d'actions ordinaires, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la société, ou conformément à l'article L. 228-93 du Code du commerce, d'une société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital,
  - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (onzième résolution) d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant à l'attribution de titres de créances et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de votre société ou conformément à l'article L. 228-93 du Code du commerce d'une société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou donnant droit à un titre de créance,

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 20 % du capital social par an (douzième résolution) d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès à d'autres titres de capital à émettre de la société, ou conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, de toute société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou donnant droit à un titre de créance,
- émission, en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (dix-septième résolution) sur le fondement et dans les conditions de la onzième résolution, d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créances de votre société ou conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce d'une société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
- de l'autoriser, par la treizième résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée aux onzième et douzième 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, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions ordinaires pouvant être assorties de titres donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (quinzième résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, selon la dix-huitième résolution, excéder € 50.000.000 et le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder € 200.000.000 au titre des dixième, onzième, douzième et dix-septième résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux dixième, onzième et douzième résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la quatorzième 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 opérations, 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 ces opérations 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 onzième, douzième et treizième 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 dixième, quinzième et dix-septième résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

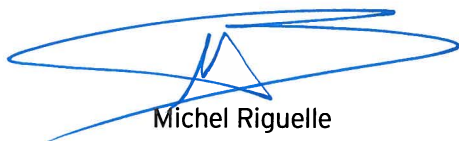
Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seraient réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les onzième, douzième et treizième résolutions.

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'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Paris et Paris-La Défense, le 12 mai 2015

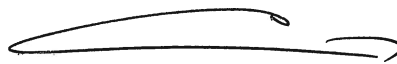
Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE  
*Membre français de Grant Thornton International*



Michel Riguelle

ERNST & YOUNG Audit



Jean-Roch Varon