

SOPHIA GE

**RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION**

EXERCICE 2006

En application de l'article 117 de la Loi de Sécurité Financière
N°2003.106 du 1^{er} août 2003

PREAMBULE

En application de l'article L. 225-37 du code de commerce complété par la Loi de Sécurité Financière en son article 117, ce rapport a pour objectif de rendre compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration de votre société, des procédures de contrôle interne mises en place par votre société afin d'assurer la maîtrise du Groupe qu'elle constitue avec ses filiales et des éventuelles limitations que le conseil d'administration apporte aux pouvoirs du directeur général

La situation décrite dans ce rapport est celle en place au 31 décembre 2006.

I – CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1.1 Modalités d'organisation et de fonctionnement du conseil

Le conseil d'administration de SOPHIA GE est composé, outre son Président, de trois administrateurs dont un représentant l'actionnaire de référence.

Il dispose d'un règlement intérieur qui rappelle et/ou précise sa composition, son fonctionnement et ses principales missions ainsi que l'organisation et la mission des deux comités - comité d'audit et comité des rémunérations - qui en sont issus.

Le règlement intérieur précise également les droits et les obligations des administrateurs.

1.2 Activité du conseil d'administration au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2006

Le conseil d'administration s'est réuni à 10 reprises au cours de l'exercice 2006. Les principaux sujets abordés par le Conseil ont concerné:

- Les augmentations de capital de la Société
- La démission de Monsieur Peter Franklin de son mandat d'administrateur, en date du 20 janvier 2006, sans remplacement.
- La confirmation de Monsieur François TRAUSCH aux fonctions de Président du Conseil d'Administration et Directeur général de la Société SOPHIA
- Modalités de prise de contrôle d'IPBM : approbation des termes et conditions de l'offre publique de retrait sur les actions IPBM et les obligations convertibles émises par IPBM.

II – PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE

Dispositif de contrôle interne

a) Cohérence du contrôle interne

La cohérence du dispositif de contrôle interne est assurée par l'existence d'un système de contrôle unique et commun pour l'activité immobilière du Groupe General Electric en France (SOPHIA, GEREF et leurs filiales), renforcé par l'unicité du système informatique et de l'équipe de gestion.

b) Audit au sein du groupe GENERAL ELECTRIC

Au niveau du groupe GENERAL ELECTRIC, il existe une structure d'audit interne, le Corporate Audit Staff (CAS), dépendante de la présidence et du Comité d'Audit et des Comptes du groupe. Cette structure intervient périodiquement dans l'ensemble des filiales et dispose de tous pouvoirs

d'investigation lors de ses visites. Depuis l'intégration de SOPHIA dans GEC SAS, la fonction d'audit interne de SOPHIA est, comme celle de chacune des autres filiales de GEC SAS, rattachée fonctionnellement à celle de GEC SAS.

c) Séparation des activités, des fonctions

Une séparation au niveau le plus élevé existe, entre les activités d'engagements des nouvelles opérations et les activités de gestion des actifs financiers. Aucun engagement ne peut-être pris sans l'accord du comité de crédit.

La répartition des fonctions entre les départements est conçue de manière à assurer une indépendance entre les fonctions d'engagement, de validation (notamment comptable) et de règlement des opérations.

d) Présence de fonctions spécialisées

1) La direction des Risques

La direction des Risques est le fruit d'une réorganisation intervenue fin 2001 afin de pouvoir distinguer clairement les fonctions à vocation commerciale et les fonctions d'analyse de la valeur attachée aux opérations, intégrant l'appréciation des risques. Directement rattachée au Président de SOPHIA. Sa vision est de garantir la rentabilité et la pérennité de l'activité de SOPHIA à long terme. Son objectif est de s'assurer, de façon indépendante, que les nouvelles opérations répondent aux critères de risques et de rentabilité du groupe GENERAL ELECTRIC.

La direction Risque intervient dans le processus d'acquisition de nouveaux actifs :

- au stade de la recherche de nouvelles acquisitions, en s'assurant de leur intérêt
- en conduisant l'étude du dossier,
- au stade de la clôture, en s'assurant que les critères définis lors de la décision d'approbation ont été respectés

2) La fonction de Responsable de la Conformité (Reg 97-02, art 11)

Une fonction de Compliance Officer, à l'instar de ce qui existe dans le groupe GENERAL ELECTRIC, a été créée en 2002. Cette fonction est assurée actuellement par Daniel Bernard, (Tel n°01 4312 1730), responsable de la Conformité au sens du règlement 97-02, rattaché au Directeur Juridique.

Dans le cadre de ses fonctions de Compliance Officer, il a en charge la formation sur nos règles d'entreprise et de lutte contre le blanchiment (cf. infra paragraphe f).

3) La direction Qualité

La direction Qualité a pour mission de favoriser l'amélioration des procédures de manière à permettre une plus grande efficacité dans l'exécution des tâches et donc une amélioration du « service rendu » au sens large. Chaque collaborateur est formé à l'approche qualité.

4) Les départements de contrôle de gestion

Au sein de la direction Financière, ce département participe, entre autres, au processus de contrôle interne en rapprochant les données prévisionnelles issues des budgets de celles issues de la comptabilité.

Au sein de la direction Gestion des actifs, une personne, a pour mission de faire évoluer les outils de gestion (Alchemy, Atlas et Dyna), d'assurer un meilleur contrôle des données, de garantir la fiabilité des informations.

e) Des procédures spécifiques

Des procédures spécifiques telles que celles relatives :

- à la sélection des risques,
- au suivi du risque,
- aux délégations de pouvoirs accordées,
- aux bons à payer et moyens de paiement,
- à la prévention du blanchiment de capitaux,

ont été mises en application.

Ces procédures sont établies en concordance avec les règles et procédures du Groupe General Electric.

f) Un guide de nos règles d'entreprise et de lutte contre le blanchiment remis à chaque employé

Ce guide, « L'Esprit et la Lettre de notre Engagement », qui fait l'objet d'une formation pour l'ensemble des employés, s'articule autour des règles d'éthique suivantes :

Relations d'affaires avec les clients et les fournisseurs

- Paiements indus
- Respect des réglementations du commerce international
- Prévention contre le blanchiment d'argent
- Confidentialité et vie privée
- Relations avec les fournisseurs

Marchés Publics

- Relations d'affaires avec les administrations

Concurrence internationale

- Respect du droit de la concurrence

Au sein de GE

- Environnement, Hygiène et Sécurité
- Egalité devant l'emploi

Protéger les biens de GE

- Conflits d'intérêts
- Contrôles financiers et comptables
- Délits d'initiés
- Propriété intellectuelle

g) Les contrôles permanents (Reg 97-02, art 6-a et art 7-1)

La fonction de contrôle permanent est assurée au travers de la fonction Controllershhip par Yves Joland (tel 01 4312 17 98) rattachée au Directeur Financier (administrateur de la société)

Les contrôles permanents sont mis en œuvre dans le but de veiller à la régularité, la sécurité et la validation des opérations réalisées ainsi qu'à la qualité de l'information financière. Ils s'exercent au sein de SOPHIA, selon les procédures du groupe GENERAL ELECTRIC.

Au sein de SOPHIA, il est ainsi procédé à des contrôles de type hiérarchique et des contrôles de type fonctionnel (contrôle des tâches attribuées à une direction par une autre direction). L'exemple le plus marqué est celui de la direction Qualité dont le rôle est décrit ci-dessus.

Certaines directions sont rattachées fonctionnellement à une direction de tutelle au niveau groupe, impliquant un reporting permanent. C'est le cas des directions Gestion des Actifs, Finance (incluant la comptabilité, la trésorerie et les prévisions), Informatique, Qualité, Ressources humaines, Risque. Ces directions doivent se conformer à des règles groupe GENERAL ELECTRIC.

h) L'organisation comptable

L'organisation comptable, mise en place au sein de SOPHIA et de ses filiales, permet de reconstituer la piste d'audit prescrite par le règlement 97-02, modifié par le règlement 2001-01, savoir :

- reconstituer dans un ordre chronologique les opérations
- justifier toute information par une pièce d'origine
- expliquer l'évolution des soldes par la conservation des mouvements ayant affecté les postes comptables

L'outil comptable GOAL (Oracle Financials) est opérationnel et nombre de traitements comptables sont automatisés.

Un ensemble de contrôles est mis en œuvre à chaque arrêté trimestriel des comptes. Les schémas comptables sont revus périodiquement.

Les modalités d'arrêté des comptes font l'objet d'une concertation entre la direction Financière chargée de la comptabilité, la direction générale et les commissaires aux comptes.

Lors de chaque arrêté trimestriel, l'exhaustivité des comptes fait l'objet, dans les quarante jours, d'une réconciliation. Le processus est le suivant :

Sept critères sont requis dans le cadre du processus de réconciliation des comptes :

- Connaissance du compte : à quoi sert-il ?
- Quelles sont les transactions effectuées sur le compte ?
- Rapprochement du solde avec un document extérieur (en général système auxiliaire)
- Pour chaque écart rencontré un plan d'action est défini
- Le plan d'action défini en trimestre T doit être réalisé en T + 1
- Revue par un manager (date et signature)
- Délai de 40 jours ouvrés après la date de clôture

Un suivi est effectué à J + 20 et à J + 40

3 intervenants :

- le réconciliateur prépare et documente le dossier selon les 7 critères
- le réviseur valide le travail du réconciliateur
- le coordinateur planifie, coordonne, relance, établit les statistiques, rapporte.

i) La fonction responsable du contrôle périodique (Responsable de l'audit interne)

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Nom | Oriol |
| Prénom | Catherine |
| Tél. | 01 43 12 18 84 |
| Rattachement hiérarchique | Comité de Contrôle interne |
| Autres fonctions exercées | Quality Leader |
| Temps alloué à la fonction | 50 % |

Catherine Oriol, responsable du contrôle périodique (article 7-2 du règlement 97-02) est rattachée, au titre de l'audit interne, fonctionnellement au directeur des services d'audit de GEC SAS comme toutes les filiales de cette holding.

j) Communication à l'organe délibérant

Le rapport sur le contrôle interne et sur la mesure et la surveillance des risques, au titre de 2006, a été présenté aux administrateurs lors de la séance du conseil d'administration du 22 mai 2007.

Modifications intervenues dans le domaine du contrôle interne**a) Mise en place du Policy Compliance Review Board**

La conformité aux règles d'entreprise et aux lois en vigueur est la préoccupation essentielle de ce comité qui s'est réuni chaque trimestre en 2006.

Les membres qui le composent sont :

- Président : François Trausch
- Membres permanents : Relations Humaines (Adrien Desboudard), Finance (André Bentze), Risk (Yvan Gril), Asset Management (Eric Allard), Legal (Natalie Jannin), Audit Interne (Catherine Oriol) et Compliance Officers (Daniel Bernard (France) – Christian Pardieu (Europe).
- Membres occasionnels : d'autres collaborateurs peuvent être invités à siéger, par exemple, si la politique en cause concerne ou affecte leur organisation.

Le Policy Compliance Review Board se réunit tous les trimestres ou autant que nécessaire en raison de la survenance de problèmes

b) Comité de Contrôle interne SOPHIA / GEREF

Le Comité de contrôle interne a été créé en 2006 et se réunit chaque trimestre. Il s'est réuni pour la première fois le 27 janvier 2006. Son objectif est de revoir les missions d'audit interne, ainsi que les missions d'amélioration des processus. Il participe au contrôle interne.

c) Comité d'audit de GE CAPITAL SAS (GEC SAS)

L'entrée de GEC SAS holding du groupe en France, à hauteur de 100 % dans le capital de SOPHIA. implique, pour cette dernière, d'avoir maintenant à rendre compte, pour ses missions d'audit interne, devant le Comité d'audit de GEC SAS.

Le Comité d'audit de GEC SAS se réunit chaque trimestre. Y siègent, pour SOPHIA :
François TRAUSCH, Président et Directeur général de SOPHIA
André BENTZE, Directeur Financier, Administrateur de Sophia
Catherine ORIOL, Responsable Audit Interne

Le rapport semestriel sera téléchargeable à l'adresse suivante : <http://france.gerealestate.com/>