

# **ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC**

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

**Audit et Conseil Union**

17 bis, rue Joseph de Maistre

75876 Paris Cedex 18

**Poligone Audit**

28, rue de Saint-Pétersbourg

75008 Paris

# **ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC**

Siège Social : 2, rue de Bassano – 75116 PARIS  
Société Anonyme  
457 200 368 RCS 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

## **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

### **• Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice :**

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**

En application de l'article L 225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

**Avec la SA COFINFO :**

La société COFINFO est une filiale de votre société.

Votre Conseil d'administration du 30 juin 2010 a autorisé votre société à signer une convention d'abandon d'intérêts échus au 30 juin 2010 sur la créance en compte courant détenue par votre société sur la société COFINFO à hauteur de 214 340 €.

Votre Conseil d'administration du 31 décembre 2010 a autorisé votre société à signer une convention d'abandon d'intérêts échus au 31 décembre 2010 sur la créance en compte courant détenue par votre société sur la société COFINFO à hauteur de 141 445,75 €.

**Avec la SNC AZURELLE :**

La société AZURELLE est une filiale de votre société.

Votre Conseil d'administration du 30 juin 2010 a autorisé votre société à signer une convention d'abandon d'intérêts échus au 30 juin 2010 sur la créance en compte courant détenue par votre société sur la société AZURELLE à hauteur de 54 933,43 €.

Votre Conseil d'administration du 31 décembre 2010 a autorisé votre société à signer une convention d'abandon d'intérêts échus au 31 décembre 2010 sur la créance en compte courant détenue par votre société sur la société AZURELLE à hauteur de 53 941,30 €.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

**Avec la SAS BASSANO DEVELOPPEMENT :**

La société BASSANO DEVELOPPEMENT est une filiale de votre société.

Votre Conseil d'administration du 30 juillet 2010 a autorisé votre société à apporter un ensemble immobilier situé 218-220 rue du Faubourg Saint Honoré à PARIS et l'emprunt y afférent.

Cette opération d'apport a permis de dégager une plus-value de 20 666 K€.

En contrepartie de cet apport, votre société a reçu 3 330 036 actions nouvelles de la société BASSANO DEVELOPPEMENT.

**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 la convention suivante n'a 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.

Votre société a conclu, le 29 mars 2011, un protocole avec la société BASSANO DEVELOPPEMENT SAS, filiale détenue à 100%, aux termes desquels votre société s'engage à indemniser celle-ci de la perte de valeur au 31 décembre 2010 de l'immeuble apporté en date du 30 juillet 2010. En effet, au moment de l'apport, la valorisation de l'hôtel intégrait la valeur du droit d'entrée que votre société aurait été en mesure de négocier dans l'hypothèse de l'arrivée d'un nouveau locataire. L'exercice d'un droit de repentir consécutif à l'arrêt de la Cour d'appel de Paris du 23 février 2011 faisant courir un nouveau bail 3/6/9 avec le locataire actuel, cette valorisation du droit d'entrée ne peut plus être retenue.

Au titre de ce protocole, votre société a supporté une charge de 3 630 K€.

Ce protocole n'a pas pu être autorisé préalablement à la clôture dans la mesure où il résulte d'une décision de l'actionnaire prise suite à une décision de la Cour d'appel de Paris du 23 février 2011.

*Handwritten initials: B and C*

**CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE  
GENERALE**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement déjà approuvés par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

*Fait à Paris, le 2 mai 2011*

Les commissaires aux comptes

**Audit et Conseil Union**



Jean-Marc FLEURY

---

**Poligone Audit**



Catherine POLIGONE

---