

# **Icade SA**

Siège Social : 35, rue de la Gare - 75 019 Paris  
Société Anonyme au capital de 78 975 899,17 €  
N° Siren : 582 074 944

## **Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2010

KPMG AUDIT

MAZARS

DEPARTEMENT DE KPMG SA

## Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Icade SA tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **I - Opinion sur les comptes consolidés**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur

- la partie de la note 1.1 de l'annexe qui présente les nouvelles normes applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2010, en particulier IFRS 3 et IAS 27 révisées sur les « regroupements d'entreprises » ;
- la partie de la note 22 de l'annexe concernant la vérification fiscale dont votre société a fait l'objet au titre de l'exercice 2007.

## II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- les notes 1.9 et 1.11 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des immobilisations corporelles et des immeubles de placement selon le modèle du coût ainsi que les modalités de réalisation des tests de dépréciation de ces actifs ;
- la note 1.17 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation, selon la méthode de l'avancement, des opérations de construction et de ventes en l'état futur d'achèvement ;
- les notes 1.10 et 19 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des actifs ou groupes d'actifs destinés à être cédés.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

- la note 1.2 de l'annexe expose les estimations significatives réalisées par la société pour l'établissement de ses comptes consolidés. Cette note est complétée par la présentation :
  - o de l'évolution des pertes de valeurs constatée dans les métiers de la Promotion et sur les immeubles de placement dans la note 3 de l'annexe ;
  - o des principales modalités de valorisation retenues pour la présentation des justes valeurs des immeubles de placement dans la note 10 de l'annexe
  - o des principales provisions dans la note 22 de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses retenues par la Direction Générale pour fonder l'ensemble des estimations visées ci-dessus, à revoir les calculs effectués par le Groupe et à vérifier les informations fournies dans ces notes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### III – Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

*Fait à Courbevoie et Paris La Défense, le 16 février 2011*

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

  
DENIS GRISON

  
LOIC WALLAERT

KPMG AUDIT

DEPARTEMENT DE  
KPMG SA

  
ISABELLE GOALEC