

TESFRAN

Société anonyme au capital de 667.000.000 euros
Siège social : 12, rue Notre-Dame des Victoires, 75002 Paris
392 435 533 RCS Paris

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SUR LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE (ARTICLE L. 225-37 DU CODE DE COMMERCE)

Chers Actionnaires,

En complément du rapport de gestion établi par notre Conseil d'Administration, nous vous rendons compte, conformément à l'article L. 225-37 du Code de Commerce, dans le présent rapport spécial, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que plus de 95% du capital et des droits de vote de notre Société sont détenus par la société Testa Immuebles en Renta.

1. CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1.1 Règles de composition du Conseil d'administration

1.1.1 Membres du Conseil d'administration

L'administration de la Société est confiée à un Conseil d'administration de cinq (5) membres (étant précisé que le nombre de membres étant statutairement limité à trois (3) membres au moins et à dix-huit (18) membres au plus, sauf dérogation temporaire prévue en cas de fusion).

Pour le moment, aucun administrateur indépendant ne siège au Conseil d'administration de la Société.

Pour être éligible au statut de membre indépendant, une personne doit être compétente et indépendante :

- un membre indépendant doit avoir l'expérience et les compétences de nature à lui permettre d'exercer ses fonctions de manière pleine et entière, au sein du Conseil d'administration et des Comités dans lesquels il est susceptible de siéger. Les membres indépendants doivent en particulier être "actifs, présents et impliqués";
- Indépendance : un membre indépendant doit présenter un certain nombre de qualités d'indépendance par rapport à la Société ainsi que par rapport à ses actionnaires et dirigeants.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Conseil d'administration de la Société était composé des membres suivants :

Nom, prénom, âge, adresse professionnelle	Mandat et durée du mandat	Autres mandats et fonctions exercées par l'administrateur en dehors de la Société
Luis Fernando del Rivero Asensio , 60 ans 12, rue Notre-Dame des Victoires 75002 Paris	Président du Conseil d'administration 6 ans (nommé depuis le 30 mars 2006)	Président du Conseil d'administration et membre du comité exécutif de Sacyr Vallehermoso Directeur exécutif de Sacyr Vallehermoso Administrateur de Testa Inmuebles en Renta
Javier Zarrabeitia Unzueta , 55 ans 12, rue Notre-Dame des Victoires 75002 Paris	Administrateur 6 ans (nommé depuis le 30 mars 2006) Directeur Général 6 ans (nommé depuis le 30 mars 2006)	Directeur Général de Testa Inmuebles en Renta
Luis Miguel Dias Da Silva Santos , 46 ans 12, rue Notre-Dame des Victoires 75002 Paris	6 ans (nommé depuis le 30 mars 2006) Directeur Général Délégué 6 ans (nommé depuis le 30 mars 2006)	
Santiago del Pino Aguilera , 42 ans 12, rue Notre-Dame des Victoires 75002 Paris	Administrateur 6 ans (nommé depuis le 30 mars 2006)	Directeur juridique de Sacyr Vallehermoso
Javier Perez Gracia , 43 ans 12, rue Notre-Dame des Victoires 75002 Paris	Administrateur 6 ans (nommé depuis le 30 mars 2006)	Administrateur de Sacyr Vallehermoso Administrateur de Testa Inmuebles en Renta
Fernando Rodriguez-Avial , 58 ans 12, rue Notre-Dame des Victoires 75002 Paris	Administrateur 6 ans (nommé depuis le 30 mars 2006)	Administrateur de Testa Inmuebles en Renta

Monsieur Luis Da Silva Santos, administrateur nommé depuis le 30 mars 2006, a fait part à la Société, lors de la réunion du Conseil du 29 avril 2008, de sa volonté de démissionner de son mandat d'administrateur, avec prise d'effet à compter de l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société, ce dont l'assemblée générale ordinaire annuelle en date du 10 juin 2008 a pris acte.

Le 29 avril 2009, Monsieur Javier Perez Gracia, administrateur, nommé depuis le 30 mars 2006, a fait part au Conseil d'administration de sa volonté de démissionner de son mandat d'administrateur, avec prise d'effet à compter de la prochaine assemblée générale des actionnaires de la Société.

Le Conseil a pris acte de la démission de Monsieur Javier Perez Gracia et a accepté que la démission de Monsieur Javier Perez Gracia devienne effective à compter de l'assemblée générale annuelle des actionnaires.

Le Conseil propose, en remplacement de Monsieur Javier Perez Gracia, la nomination de Monsieur Daniel Loureda Lopez, en qualité de membre du Conseil d'administration.

Le Conseil rappelle que Monsieur Loureda Lopez exercera en outre les fonctions antérieurement exercées par Monsieur Javier Perez Gracia au sein du comité d'audit et de suivi des risques et du comité des investissements.

1.1.2 Nomination des administrateurs

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leurs fonctions ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Société.

1.1.3 Durée des fonctions des administrateurs

La durée des fonctions des administrateurs est de six (6) ans ; elles prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

1.1.4 Limite d'âge

Aucune limite d'âge n'a été fixée dans les statuts concernant les administrateurs, sauf en ce qui concerne le président du Conseil d'administration dont la limite d'âge est de soixante dix (70) ans.

1.1.5 Actions des administrateurs

Chaque administrateur du Conseil d'administration est propriétaire d'au moins une action de la Société, inscrite au nominatif.

1.1.6 Cumul des mandats

Cf tableau figurant au paragraphe 1.1.1 ci-dessus.

1.2 Organisation et fonctionnement du Conseil d'administration

L'organisation et le fonctionnement du Conseil d'administration sont régies par les statuts de la Société.

Afin de mettre en œuvre les principes du gouvernement d'entreprise, le Conseil d'administration a adopté à l'unanimité une charte de gouvernance le 22 mai 2006.

Lors de sa réunion du 12 décembre 2008, le Conseil d'administration a en outre adhéré aux recommandations MEDEF-AFEP du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés cotées, devenu en conséquence, pour ce qui concerne son objet, le code auquel se réfère la Société.

En outre, les normes appliquées par le Conseil pour l'élaboration de ses principes de gouvernance et ses procédures de contrôle interne ont été établies en fonction de celles définies par le Code MEDEF-AFEP de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées (principes de gouvernement d'entreprise résultant de la consolidation du rapport de l'AFEP et du MEDEF d'octobre 2003 et de leurs recommandations de janvier 2007 et d'octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées), qui constitue son code de référence.

1.2.1 Présidence du Conseil d'administration

L'article 14 des statuts de la Société stipule que le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président qui est, à peine de nullité de la nomination, une personne physique.

Le Conseil d'administration détermine sa rémunération.

Nul ne peut être nommé Président s'il est âgé de plus de soixante dix (70) ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Conseil d'administration de la Société a opté pour le non-cumul des fonctions de la présidence du Conseil d'administration et de la Direction générale ainsi que la nomination d'une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur général avec le titre de Directeur Général Délégué.

Monsieur Luis Del Rivero Asensio assume les fonctions de Président du Conseil d'administration, Monsieur Javier Zarrabeitia Unzueta assume les fonctions de Directeur Général. Messieurs Luis Miguel Dias Da Silva Santos et Santiago Del Pino assument chacun les fonctions de Directeur Général Délégué.

1.2.2 Convocations et délibérations du Conseil d'administration

Selon l'article 15 des statuts de la Société, les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.

La réunion a lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil d'administration par des moyens de visioconférence conformes à la réglementation en vigueur.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions suivantes :

- nomination, rémunération, révocation du Président, du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués,
- arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.

En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

1.2.3 Pouvoirs du Conseil d'administration

Conformément à la loi et à l'article 16 des statuts de la Société, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en oeuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi 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.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur peut se faire communiquer tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

1.2.4 Réunions du Conseil d'administration

L'article 15 des statuts de la Société stipule que *"le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son Président. Le Directeur Général, ou, lorsque le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, un tiers au moins des administrateurs, peuvent demander au Président, qui est lié par cette demande, de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé"*.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Conseil d'administration s'est réuni trois (3) fois, aux dates suivantes :

- **Exposé sur la réunion du 29 avril 2008**

- Objet :

L'ordre du jour de la réunion du Conseil d'administration en date du 29 avril 2008 était le suivant :

- Approbation du procès-verbal du dernier Conseil d'administration en date du 18 septembre 2007
- Examen et arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007
- Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2007
- Démission de Monsieur Luis Da Silva Santos de ses fonctions au sein du Conseil d'administration
- Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce
- Administration et contrôle de la Société
- Etablissement du rapport de gestion par le Conseil d'administration
- Pouvoirs pour les formalités
- Assistance :

Six (6) administrateurs sur six (6) étaient présents.

- **Exposé sur la réunion du 10 septembre 2008**

- Objet :

L'ordre du jour de la réunion du Conseil d'administration en date du 10 septembre 2008 était le suivant :

- Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil en date du 29 avril 2008
- Modalités de prorogation de la convention de crédit conclue entre la Société, en qualité de prêteur, et Testa Immuebles en Renta, en qualité d'emprunteur, d'un montant en principal maximum de quatre vingt millions d'euros (80.000.000€), en date du 18 septembre 2007 – Régularisation
- Pouvoirs
- Assistance

Cinq (5) administrateurs sur cinq (5) étaient présents.

- **Exposé sur la réunion du 12 décembre 2008**

- Objet :

L'ordre du jour de la réunion du Conseil d'administration en date du 12 décembre 2008 était le suivant :

- Approbation du procès-verbal du dernier Conseil d'administration en date du 10 septembre 2008
- Etude et adhésion de la Société aux « *recommandations sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de société dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé* » publié le 6 octobre 2008 par l'AFEP et le Medef
- Pouvoirs
- Assistance

Cinq (5) administrateurs sur cinq (5) étaient présents.

1.3 Règlement intérieur du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de la Société a adopté à l'unanimité un règlement intérieur lors de sa réunion en date du 22 mai 2006, consistant en une charte de gouvernance, cette charte de gouvernance étant entrée en vigueur depuis l'admission des actions de la Société sur le marché *Eurolist* d'Euronext Paris.

1.4 Organisation et fonctionnement des comités spécialisés

Par décision en date du 22 mai 2006, le Conseil d'administration de la Société a approuvé à l'unanimité la création des trois comités suivants :

1.4.1 Comité d'investissement

Le Comité d'investissement est composé de quatre (4) administrateurs suivants (à la suite de la démission de Monsieur Luis Miguel Da Silva Santos) :

- Monsieur Luis Del Rivero Asensio ;
- Monsieur Javier Zarrabeitia Unzueta ;
- Monsieur Javier Perez Gracia ;
- Monsieur Fernando Rodriguez Avial ;

Dès qu'un administrateur indépendant aura été élu au sein du Conseil d'administration, le Conseil d'administration a l'intention de le nommer au comité d'investissement en remplacement d'un des membres cités ci-dessus.

Le Comité d'investissement assiste le Conseil d'administration en assurant un suivi de la stratégie d'investissements et de cessions de la Société et en étudiant les principales opérations.

Le Comité d'investissement se réunit au moins quatre (4) fois par an, chaque fois qu'il l'estime nécessaire et préalablement aux réunions du Conseil d'administration dont l'ordre du jour comporte l'examen d'un sujet se rapportant à sa mission.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Comité d'investissement ne s'est pas réuni.

1.4.2 Comité d'audit et de suivi des risques

Le Comité d'audit et de suivi des risques est composé des deux (2) administrateurs suivants, (à la suite de la démission de Monsieur Luis Miguel Da Silva Santos) :

- Monsieur Javier Perez Gracia ;
- Monsieur Fernando Rodriguez Avial ;

étant précisé que le Directeur Général assiste aux réunions.

Dès qu'un administrateur indépendant aura été élu au sein du Conseil d'administration, le Conseil d'administration a l'intention de le nommer au comité d'audit et des risques en remplacement d'un des membres cités ci-dessus.

Le Comité d'audit et de suivi des risques aide le Conseil d'administration à veiller à l'exactitude et à la sincérité des comptes sociaux et consolidés de la Société et à la qualité de l'information délivrée. Il a notamment pour mission, à l'occasion de l'établissement des comptes sociaux et consolidés, établis sur une base tant annuelle que semestrielle, ainsi que lors de la préparation de toute délibération concernant les comptes de la Société ou de la Société de formuler toute recommandation ou proposition au Conseil d'administration et dans les domaines décrits ci-après :

- (i) En ce qui concerne les comptes :
 - les méthodes et procédures comptables appliquées par la Société et le Groupe ;
 - les comptes sociaux et consolidés annuels et les commentaires qui les accompagnent avant que le Conseil d'administration en soit saisi ;

- la nature, l'étendue et les résultats de la vérification des comptes par les commissaires aux comptes ;
 - les résultats intermédiaires et préliminaires ainsi que les commentaires qui les accompagnent ;
- (ii) En ce qui concerne le contrôle externe :
- la procédure de choix des commissaires aux comptes ;
 - le niveau et la répartition des honoraires des commissaires aux comptes, l'importance et la nature des missions qu'ils effectuent en-dehors de leur mission de contrôle des comptes ;
- (iii) En ce qui concerne le contrôle interne et le contrôle des risques :
- l'application satisfaisante des contrôles internes et des procédures de compte rendu d'information ;
 - Il donne son avis sur l'organisation du contrôle interne. Il doit à cet effet être destinataire des rapports d'audit internes ou d'une synthèse périodique de ces rapports afin notamment d'apporter son assistance à la détection des risques majeurs ;
 - les principaux risques financiers de la Société.

A cet effet, l'examen des comptes par le Comité d'audit et de suivi des risques doit être accompagné d'une note des commissaires aux comptes soulignant les points essentiels non seulement des résultats, mais aussi des options comptables retenues, ainsi que d'une note du Directeur Général Délégué chargé, entre autres, des finances décrivant l'exposition aux risques et les engagements hors bilan significatifs du groupe.

Le Comité d'audit et de suivi des risques se réunit au moins deux fois par an, chaque fois qu'il l'estime nécessaire, et préalablement aux réunions du Conseil d'administration dont l'ordre du jour comporte l'examen d'un sujet se rapportant à sa mission. La périodicité et la durée des séances du Comité d'audit et de suivi des risques doivent être telles qu'elles permettent un examen et une discussion approfondis des matières relevant de la compétence du Comité.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Comité d'audit et de suivi des risques ne s'est pas réuni.

1.4.3 Comité des nominations et des rémunérations

Le Comité des nominations et des rémunérations a été créé mais n'a pas été constitué en raison de l'absence de personnel.

Le Comité des nominations et des rémunérations émet toute recommandation au Conseil d'administration dans tous les domaines décrits ci-dessous :

- (i) toute candidature de membre indépendant au Conseil d'administration ;
- (ii) toutes évolutions significatives des modes et montants de rémunération des dirigeants ;

- (iii) tous projets de révocation et de nomination des dirigeants ;
- (iv) les cas de succession en cas de vacance imprévisible ;
- (v) la politique générale d'attribution d'options et toutes propositions en matière d'attribution d'option d'achat ou de souscription d'actions au bénéfice des dirigeants.

Le Comité des nominations et des rémunérations peut également émettre toute observation qu'il juge utile sur les modes et montants de rémunération des dirigeants autres que les mandataires sociaux.

Le Comité des nominations et des rémunérations se réunit au moins une fois par an et, en toute hypothèse, préalablement aux réunions du Conseil d'administration dont l'ordre du jour comporte l'examen d'un sujet se rapportant à sa mission. La périodicité et la durée des séances du Comité des nominations et des rémunérations doivent être telles qu'elles permettent un examen et une discussion approfondis des matières relevant de la compétence du Comité.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Comité des nominations et des rémunérations ne s'est pas réuni.

1.5 Rémunération – Jetons de présence

Aucune rémunération ni jeton de présence n'ont été versés aux administrateurs et dirigeants au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

1.6 Limitation aux pouvoirs du Directeur Général

Les statuts de la Société n'ont pas prévu de limitations des pouvoirs du Directeur Général.

2. CONTROLE INTERNE DE LA SOCIETE

2.1 Procédures de contrôle interne mises en place dans la Société

La Société a mis en place un dispositif de contrôle interne qui couvre l'intégralité de l'activité de la Société et répond aux normes actuellement en vigueur.

2.1.1 Définition et objectifs du contrôle interne

Le contrôle interne recouvre l'ensemble des procédures définies et mises en œuvre par la Direction Générale de la Société ayant pour vocation de garantir :

- la fiabilité de l'information comptable et financière ;
- l'efficacité dans la conduite des opérations de la Société ;
- le respect des lois et réglementations applicables ;
- la préservation du patrimoine de la Société ;
- la prévention et la détection des fraudes.

Il est conduit par la Direction générale sous le contrôle du Conseil d'administration et mis en œuvre par les dirigeants de la Société.

L'objectif général du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de la Société et les risques d'erreur ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers.

Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant pas fournir la garantie absolue que ces risques sont totalement éliminés.

2.1.2 Organisation du contrôle interne

La Société met en œuvre une politique de transparence et de d'information du public pour satisfaire au mieux les intérêts de ses actionnaires et de ses investisseurs potentiels.

Dans ce cadre, les missions principales assumées par la Direction Générale de la Société sont :

- la définition de la stratégie et la conduite des affaires de la Société ;
- la politique financière et l'optimisation de la trésorerie ;
- la communication de la Société ;

Le Directeur Général réunit, selon les besoins, les Directeurs Généraux Délégués.

La Direction Générale examine et valide les principaux actes relatifs à la gestion de la Société.

Le Conseil d'administration prend toutes les décisions relatives à la gestion de la Société.

Les principaux acteurs du contrôle interne sont :

- la Direction Générale, qui a une compétence sur tous les éléments du contrôle interne ;
- les commissaires aux comptes, par les contrôles pouvant être menés dans le cadre de leurs missions.

2.1.3 Principaux facteurs de risques – Procédures de contrôle interne relatives à chaque risque

Les principaux risques sont suivis par la Direction Générale, le Conseil d'administration et les Comités.

- **les risques portant sur le patrimoine :**

Les risques portant sur le patrimoine sont couverts par les dispositifs suivants :

- la souscription de polices d'assurance

Pour l'immeuble composant son patrimoine, la Société a souscrit pour son compte et celui de ses filiales, une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable. Cette police couvre largement les risques inhérents à la détention d'actifs immobiliers constituant des Immeubles de Grande Hauteur (I.G.H.) pour des montants substantiels, en ce compris une

assurance perte d'exploitation en cas de sinistre affectant l'utilisation par les locataires des actifs immobiliers concernés, et

- le respect des contraintes réglementaires

La Société, lors de l'examen des projets d'acquisitions, et pour l'immeuble en exploitation, s'assure :

- du respect des dispositions réglementaires d'urbanisme et de construction ;
- du respect du cadre réglementaire pour les chantiers des opérations en construction ou en rénovation ;
- le cas échéant de la conformité du chantier avec la démarche HQE ;
- de l'obtention de tous les rapports de contrôle des organismes de contrôle externes.

Un recensement du respect des obligations réglementaires par les locataires (assurance, visites techniques réglementaires) est systématiquement entrepris.

- **Les risques locatifs :**

Le risque locatif est appréhendé par :

- le choix des locataires : préalablement à la signature d'un bail, une analyse de la solvabilité du prospect est menée. En cas d'incertitude, la décision de louer est prise par la Direction Générale.
- l'obtention de garantie : en fonction de l'analyse du risque de solvabilité, un dépôt de garantie et/ou un cautionnement bancaire sont demandés.

Il est précisé que la Société sous-traite la gestion locative de l'immeuble en exploitation à la société CPMS, dont le siège social est situé 40, rue Jean Jaurès 93176 Bagnole. La Société vérifie la cohérence des données issues du rapport de gestion locative avec ses prévisions budgétaires et le cas échéant analyse les écarts constatés.

- **Le suivi des charges et la re-facturation**

Les charges de fonctionnement des immeubles sont suivies par la Direction Générale de la Société en liaison le cas échéant avec la société CPMS. Au cours du premier semestre de chaque année, la Société procède aux redditions des charges de l'exercice précédent.

- **Les risques juridiques**

Les contrats de location sont rédigés sur la base d'un bail type. Une veille concernant la gestion des baux est effectuée.

- **Les risques financiers et comptables**

L'activité de la Société est suivie de façon régulière. La Société établit un ensemble de documents financiers et de gestion lui permettant de suivre l'évolution de ses opérations et de ses résultats. Ces documents portent tant sur l'*asset management* des actifs immobiliers que sur la gestion et la structuration du passif de la société.

- **Les risques internes : risques informatiques, continuité d'exploitation, procédures.**

La Société dispose d'un système d'informations, organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données la concernant.

Un ensemble de modalités opérationnelles a été défini qui permet à priori, de limiter le risque de perte de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai.

La Société a notamment recours à un certain nombre de sous-traitants ou conseils dans des domaines sensibles, (juridique et informatique, principalement) de façon à dupliquer ou externaliser la gestion d'informations sensibles et assurer par ce biais une sauvegarde de ces données.

2.1.4 Procédures et méthodes de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et financière

Le contrôle interne de l'information comptable et financière s'organise autour d'un certain nombre de modalités relatives aux outils et procédures comptables, au contrôle de gestion, à la mise en oeuvre d'un suivi budgétaire et d'une modélisation prévisionnelle des flux futurs et de la communication financière.

Un certain nombre d'informations financières résultent d'informations communiquées par des sous-traitants, principalement administrateurs de biens et gestionnaires techniques qui ont la responsabilité de la gestion au quotidien de certains actifs immobiliers. Ces sociétés disposent elles-mêmes d'une organisation interne destinée à sécuriser la qualité de l'information qu'elles diffusent et répondent à un ensemble de missions précisément définies dans les contrats signés avec elles.

2.2 Diligences mises en oeuvre et l'évaluation des procédures

2.2.1 Diligences ayant permis la préparation du rapport sur le contrôle interne

Le présent rapport a fait l'objet de réunions de préparation associant le Directeur Général de la Société, les Directeurs Généraux Délégués et les représentants des différents comités.

2.2.2 Défaillances ou insuffisances graves du contrôle interne le cas échéant

Néant.

* * * * *

Tesfran

Exercice clos le 31 décembre 2008

Rapport du commissaire aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil d'administration de la société Tesfran

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Tesfran 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 31 décembre 2008.

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 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.

Informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

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 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 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 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.

Autres informations

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, le 30 avril 2009

Le commissaire aux comptes
ERNST & YOUNG Audit



Henri-Pierre Navas