

TERREÏS

S.A. au capital de 23 615 079 €
Siège social : 3, rue de Londres
75009 PARIS

431 413 673 R.C.S. PARIS

**RAPPORT DU PRESIDENT PREVU PAR L'ARTICLE L.225-68 DU CODE DE COMMERCE AU
TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2006**

A – Rappel des objectifs de la société assignés au contrôle interne

Conformément aux dispositions de l'article L.225-68 du Code du Commerce, l'objet de ce rapport est de rendre compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la société.

La société a retenu la définition du Committee of Sponsoring Organisations (Coso), qui est la plus communément admise sur le plan international : « Le contrôle interne est un processus mis en œuvre par la direction générale, la hiérarchie et le personnel d'une entreprise, destiné à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des objectifs suivants :

- Réalisation et optimisation des opérations,
- Fiabilité des informations financières,
- Conformité aux lois et aux réglementations en vigueur.

Les textes auxquels se réfère TERREÏS en matière de contrôle interne sont les suivants :

Les références légales et réglementaires :

Code du Commerce :

Partie législative : Articles L.145-1 à L.145-60

Partie réglementaire : Articles R.145-1 à R.145-33

Traitant du bail commercial.

Les organes de direction :

Jusqu'au 29 septembre 2006, TERREÏS était une S.A.S.U avec un Président sans limitation de pouvoirs.

Depuis le 29 septembre 2006, la société est devenue une Société Anonyme avec un Conseil d'Administration ayant à sa tête un Président et un Directeur Général.

B – Organisation générale du contrôle interne

La société a développé son activité durant l'exercice 2006 au sein de FONCIA GROUPE dont elle a été une filiale à 100% jusqu'au 29 septembre 2006.

Dans ce cadre, elle a bénéficié de l'organisation générale du contrôle interne mise en place par FONCIA GROUPE.

De surcroît, la société n'a pas employé de personnel durant l'exercice 2006 mais a fonctionné dans le cadre des délégations formalisées et appropriées :

- Pour la gestion des biens immobiliers confiée à FONCIA LAPORTE,
- Pour le traitement de l'information comptable et financière confié à FONCIA SA,
- Pour la gestion des acquisitions confiée à un office notarial.

Une note de référence définit les procédures et situe le domaine d'intervention de chaque délégué.

La supervision de ces délégations a été réalisée par la Direction de TERREÏS.

C – Description synthétique des procédures de contrôle interne

Les délégations mises en place ont facilité le respect du principe de séparation des fonctions.

En ce qui concerne le contrôle de l'information comptable et financière, l'organisation calquée sur celle de FONCIA repose sur différentes fonctions :

- Une fonction comptable, consolidation et fiscalité,
- Une fonction contrôle de gestion,
- Une fonction trésorerie,
- Une fonction juridique.

En outre, la structure même du bail commercial proposé par TERREÏS, mettant à la charge du locataire les charges d'exploitation, d'entretien et de réparations du bien immobilier loué est un élément important de simplification des procédures de contrôle interne à mettre en place.