

RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL
sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration
et sur les procédures de contrôle interne pour l'exercice clos au 30 novembre 2006
(article L 225-37 al.6 du code de commerce)

Conformément à l'article L 225-37 al.6 du code de commerce, le Président Directeur Général de la Société de Tayninh rend compte dans le présent rapport des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le présent rapport a été préparé avec l'appui du Directeur de l'Audit Interne du Groupe Unibail.

1. Organisation des travaux des organes d'administration

Structure juridique

La Société de Tayninh est administrée par un Conseil d'Administration, qui, conformément aux dispositions légales et statutaires a pour fonction de déterminer les orientations de l'activité et de veiller à leur mise en œuvre.

Depuis le changement de contrôle de la Société, le Conseil est constitué de trois administrateurs personnes physiques :

- a. Catherine POURRE, Président Directeur Général
- b. Bernard FOURNIER AIRAUD
- c. David ZEITOUN

2. Règles de fonctionnement du Conseil

Conformément aux dispositions légales et statutaires, le Conseil d'Administration se réunit sur convocation de son Président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Les convocations sont adressées au plus tard 2 jours avant le conseil et un dossier exhaustif des points traités à l'ordre du jour est remis en séance.

En 2006, le Conseil d'Administration s'est réuni huit fois. Outre les points et décisions relevant légalement de cet organe (arrêté des comptes, affectation du résultat), le Conseil a débattu notamment de la cession de la participation de la Société Financière de Tayninh à Unibail Holding, de la modifications des organes de direction suite au changement de contrôle, du changement de date de clôture d'exercice social désormais fixé au 30 novembre, de l'augmentation de capital sans suppression du droit préférentiel de souscription permettant à la Société d'opter au régime SIIC.

Conformément à l'article 17 des statuts, la présence effective d'au moins la moitié des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés (chaque administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir). En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Le taux moyen de présence des administrateurs aux réunions du Conseil avant la prise de contrôle était de 76,66%. Depuis la prise de contrôle, le taux de présence a été de 100 %.

Une somme de 10.000 euros relative aux jetons de présence a été attribuée au titre de l'exercice 2004 et mis en paiement en septembre 2005. Aucun jeton de présence n'a été versé au titre des exercices 2005 et 2006.

3. Comités spécialisés et limitation des pouvoirs du Président Directeur Général

Comité d'Audit

En raison du renouvellement de l'intégralité des membres du Conseil d'Administration en juillet 2006, du nombre limité à trois des administrateurs actuellement en fonction et de l'absence d'activité significative de la Société, le Comité d'Audit n'a pas été reconstitué. Pour autant compte tenu de l'attachement de la Société aux règles de bonne gouvernance, ce Comité d'Audit sera réinstauré à l'occasion soit d'un élargissement du nombre d'administrateurs soit préalablement à la réalisation par la Société d'une opération significative au regard de son volume d'activité.

Pouvoirs du Président Directeur Général

Aucune limitation n'a été fixée par le Conseil d'Administration ni dans un règlement intérieur.

4. Le dispositif de contrôle interne

Le dispositif de contrôle interne de la Société de Tayninh repose sur un ensemble d'éléments permettant de donner une assurance raisonnable quant à la réalisation des objectifs de contrôle interne suivants :

- Veiller à ce que les actes de gestion, de réalisation et de suivi des opérations d'investissements et de désinvestissements s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par les organes sociaux, dans le respect des lois et règlements applicables,
- Vérifier que les informations comptables et financières et de gestion communiquées aux organes sociaux reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société.

Ce dispositif mis en œuvre sous la responsabilité du Président Directeur Général repose sur un référentiel de procédures et la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle.

Le référentiel de procédures est composé notamment :

- ✓ d'un code d'éthique dans lequel les principales valeurs et règles de conduite sont regroupées,
- ✓ d'un ensemble de délégations de pouvoirs et de responsabilités documentées,
- ✓ de procédures et d'instructions et consignes moins formelles mais faisant parties intégrantes du dispositif de contrôle interne.

Les principaux risques couverts par ce dispositif sont :

Les risques liés à la protection des actifs

La société ne dispose pas d'actifs corporels au 30 novembre 2006.

Les risques financiers

La gestion et le suivi des risques financiers sont réalisés par la Société sous le contrôle du Président-Directeur Général qui dispose des pouvoirs bancaires sur les comptes de la société, ainsi qu'un administrateur. Une convention de trésorerie a été passée avec la société Unibail Holding.

S'agissant des risques de fraude ou de détournement, la Société a mis en place une organisation sécurisée des moyens de paiement par chèques et par virements.

Les risques juridiques

La Société dispose d'un programme d'assurances garantissant les conséquences financières de la mise en jeu de sa responsabilité civile à l'égard des tiers.

Les risques juridiques sont suivis par la Société qui s'assure du bon respect des réglementations applicables aux activités de la société et de la protection juridique des intérêts de la société. Toutes les lettres recommandées avec accusé de réception reçues sont réceptionnées de manière centralisée et remises en main propre au Président-Directeur Général qui s'assure de leur traitement.

Les risques informatiques

Au regard des activités de la Société, l'arrêt des systèmes d'information ne représente pas un risque majeur en terme de criticité. La gestion des risques informatiques de la Société repose essentiellement sur la gestion des sauvegardes informatiques de l'application comptable et des données dont les modalités ont été formalisées dans une procédure. La conservation des supports est en outre déportée en dehors des sites de sauvegarde.

Les risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable

Les travaux comptables sont réalisés dans le cadre d'un contrat de gestion confié à la société Unibail Management sur un système d'information homogène permettant d'assurer la traçabilité des opérations dans le respect de la piste d'audit et des principes et normes comptables. Les procédures de contrôle s'appuient donc sur celles mises en place par le groupe Unibail pour l'ensemble de ses filiales. Les rapprochements bancaires sont réalisés quotidiennement.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle par le Président-Directeur Général de la Société. L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par le Commissaire aux comptes.

Président Directeur Général