

FONCIERE MASSENA

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels – Exercice clos le 31 Décembre 2007

MAZARS & GUERARD

CABINET DENJEAN

MAZARS & GUERARD

61 RUE HENRI REGNAULT-92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

CABINET DENJEAN

34 RUE CAMILLE PELLETAN - 92300 LEVALLOIS-PERRET

FONCIERE MASSENA

42 rue des Mathurins - 75008 Paris
Société en Commandite par Actions au capital de 180 627 762 €
RCS Paris n° 632 019 261

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels – Exercice clos le 31 Décembre 2007

MAZARS & GUERARD

CABINET DENJEAN

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Mesdames, Messieurs,

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 2007, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FONCIERE MASSENA, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.2. de l'annexe qui décrit le changement de méthode comptable appliqué au 1^{er} janvier 2007 relatif à la comptabilisation des charges locatives.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce

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 :

- Le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers externes.

Nous nous sommes assurés, qu'au regard de ces expertises et en application des principes comptables décrits en note 2 de l'annexe, les dépréciations nécessaires au 31 décembre 2007 ont bien été constatées.

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

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Gérant et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

FONCIERE MASSENA

Comptes Annuels
Exercice clos le

31 Décembre 2007

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris et Levallois-Perret, le 25 avril 2008

Les commissaires aux comptes

Cabinet Denjean :



Thierry Denjean

Mazars & Guérard :



Jean-Brice de Turckheim