

Comptes consolidés 2007

BILANS CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	31/12/2007 IFRS	31/12/2006 IFRS
Actif		
Immeubles de placement	31 973	32 769
Immobilisations en cours	1 366	879
Actifs corporels	16	14
Actifs incorporels		
Actifs financiers	1 190	1 230
Total actifs non courants	**34 546**	**34 893**
Clients et comptes rattachés	1 013	1 273
Autres créances	1 370	1 177
Autres actifs courants	71	5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 413	2 984
Immeubles destinés à la vente	1 159	1 163
Total actifs courants	**5 026**	**6 603**
TOTAL ACTIF	**39 572**	**41 496**

(milliers d'euros)	31/12/2007 IFRS	31/12/2006 IFRS
Passif		
Capital	15 000	15 000
Réserves	9 640	3 488
Résultat net consolidé	(1 933)	6 152
Total Capitaux Propres, part du groupe	**22 707**	**24 640**
Intérêts minoritaires	-	-
Total Capitaux Propres	**22 707**	**24 640**
Passifs financiers non courants	12 269	11 031
Provisions pour risques et charges	480	-
Dettes fiscales et sociales	5	105
Total des dettes non courantes	**12 754**	**11 137**
Passifs financiers courants	1 170	893
Dépôts et Cautionnement	650	645
Fournisseurs	1 037	898
Dette fiscales et sociales	542	2 080
Autres dettes	695	1 182
Autres passifs courants	18	20
Total des dettes courantes	**4 111**	**5 719**
Total dettes	**16 865**	**16 856**
TOTAL PASSIF	**39 572**	**41 496**

COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	31/12/2007 IFRS	31/12/2006 IFRS
Loyers	2 633	4 095
Charges locatives refacturées	1 504	2 242
Charges locatives globales	(3 202)	(4 146)
Revenus nets de nos immeubles	**935**	**2 190**
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	(248)	(339)
Autres frais généraux	(527)	(650)
Autres produits et autres charges	(181)	(111)
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(956)	(839)
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	-	-
Reprise de Provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	-	2 058
Dotations aux autres amortisements et provisions	(786)	(303)
Reprises aux autres amortisements et provisions	90	26
Résultat opérationnel avant cession	**(1 675)**	**2 033**
Résultat de cession d'immeubles de placement	-	5 322
Résultat opérationnel	**(1 675)**	**7 355**
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	57	1 771
- Coût de l'endettement financier brut	(560)	(831)
Coût de l'endettement financier net	(503)	940
Autres produits et charges financiers	222	(356)
Résultat avant impôts	(1 956)	7 939
Impôt sur les résultats	23	(1 787)
Résultat net	(1 933)	6 152
Intérêts minoritaires		
Résultat net part du groupe	(1 933)	6 152
Résultat par action non dilué (en €)	-0.005	0.016
Résultat par action dilué (en €)	-0.005	0.016

Variarion des capitaux propres

	Capital Social	Prime d'émission	Réserve Légale	Ecart de réévaluation	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat Net	Total
Au 31/12/05	**14 952**	**20 706**	**89**	**1 567**	**-**	**824**	**5 274**	**43 412**
Affectation Résultat 2005	-	-	277	-	-	4 997	(5 274)	-
Distribution de dividende	-	(18 320)	-	-	-	(5 245)	-	**(23 565)**
Cession de sociétés	-	(429)	-	-	-	424	-	**(5)**
Impact BSA	-	-	-	(1 567)	-	-	-	**(1 567)**
Titres d'autocontrôle	48	165	-	-	-	-	-	**213**
Résultat 31/12/2006	-	-	-	-	-	-	6 152	**6 152**
Au 31/12/06	**15 000**	**2 122**	**366**	**-**	**-**	**1 000**	**6 152**	**24 640**
Affectation Résultat 2006	-	-	181	-	-	5 971	(6 152)	-
Résultat 31/12/07	-	-	-	-	-	-	(1 933)	**(1 933)**
Au 31/12/07	**15 000**	**2 122**	**547**	**-**	**-**	**6 971**	**(1 933)**	**22 707**

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K€)

	31/12/07	31/12/06
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net consolidé	(1 933)	6 152
Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie		
Amortissements et provisions	1 448	(1 213)
Variation de juste valeur	(106)	(296)
Variation des impôts différés	-	-
Plus values/moins values de cession	2	(5 528)
Badwill		
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	**(589)**	**(885)**
Variation du BFR lié à l'activité	**(1 874)**	**919**
Flux net de trésorerie généré par l'activité	**(2 463)**	**34**
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	(735)	(2 059)
Cessions d'immobilisations	237	28 382
Remboursement d'immobilisations financières et prêts	-	-
Augmentation des prêts	-	-
Incidence des variations de périmètre	-	(4 193)
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	**(498)**	**22 130**
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Augmentation de capital	-	-
Dividendes versés aux actionnaires de la sociétés mères	-	(23 565)
Augmentation des emprunts	2 005	1 500
Remboursements d'emprunts	(804)	(13 234)
Plus et moins value latente sur VMP	-	(1 875)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	**1 201**	**(37 174)**
Variation de trésorerie nette	**(1 759)**	**(15 009)**
Variation de trésorerie nette	**(1 759)**	**(15 009)**
Trésorerie d'ouverture		
Disponibilités à l'actif	2 008	3 384
Découverts bancaires	(39)	(2)
VMP	976	14 573
	2 945	**17 955**
Trésorerie de clôture		
Disponibilités à l'actif	10	2 008
Découverts bancaires	(226)	(39)
VMP	1 402	976
	1 186	**2 945**

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES CONDENSES AU 31 décembre 2007

SOMMAIRE

Note 1. Faits caractéristiques de la période 11
1.1. Approbation des comptes et distribution de dividendes 11
1.2. Centre d'affaires Paris Nord 11
Note 2. Référentiel comptable 12
Note 3. Principes et méthodes comptables 12
3.1. Principes de préparation des Etats Financiers 12
3.2. Recours à des estimations 12
3.3. Méthodes de consolidation 12
3.4. Regroupements d'entreprises 13
3.5. Immeubles de placement 13
3.5.1. Reconnaissance 13
3.5.2. Immeubles destinés à la vente 13
3.5.3. Evaluation 13
3.5.4. Dépréciation 14
3.6. Immobilisations incorporelles, et autres actifs corporels 15
3.7. Coûts d'emprunt (IAS 23) 15
3.8. Dépréciation d'actifs 15
3.9. Actifs financiers 15
3.9.1. Actifs financiers détenus à des fins de transaction 15
3.9.2. Placements détenus jusqu'à leur échéance 16
3.9.3. Les prêts et créances 16
3.9.4. Les actifs financiers disponibles à la vente 16
3.9.5. Trésorerie et équivalents de trésorerie 17
3.9.6. Instruments financiers dérivés 17
3.10. Passifs financiers 17
3.11. Provisions et passifs éventuels 17
3.12. Impôt sur les résultats 17
3.13. Avantages au personnel 18
3.14. Résultat par action 18
3.15. Revenus des immeubles 18
3.16. Résultat de cession des immeubles de placement 18
3.17. Information sectorielle 18
Note 4. Périmètre de consolidation 19
4.1. Variations de périmètre 19
4.2. Informations relatives aux filiales 20
4.3. Date de clôture 20
Note 5. Notes annexes : bilan 20
5.1. Actifs non courants non financiers 20
5.2. Immeubles destinés à la vente 22
5.3. Actifs financiers 22
5.3.1. Actifs financiers non courants 23
5.3.2. Clients et comptes rattachés et autres créances 23
5.3.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie 24
5.3.4. Juste valeur des actifs financiers 24

5.4. Capitaux propres 25
5.5. Provisions pour risques et charges 25
5.6. Passifs financiers 26
5.6.1. Détail des passifs financiers courants et non courants 26
5.6.2. Juste valeur des passifs financiers 27
5.7. Echéancier des dettes 28
Note 6. Notes annexes : compte de résultat 30
6.1. Revenus nets des immeubles 30
6.2. Résultat opérationnel 30
6.3. Résultat net 31
6.4. Vérification de la charge d'impôt à fin décembre 2007 31
Note 7. Informations sectorielles 32
7.1. Compte de résultat par secteur d'activité 32
Note 8. Engagements hors bilan 36
Note 9. Exposition aux risques 37
9.1. Risque de taux 37
9.2. Risque de liquidité 37
9.3. Risque de contrepartie 38
9.4. Risque fiscal lié au statut de SIIC 39
9.5. Risque d'assurance 39
9.6. Risque de change 39
9.7. Risque sur actions propres 39
Note 10. Autres Informations 40
10.1. Actif Net Réévalué 40
10.2. Litiges 40
10.2.1. Litiges fiscaux 40
10.3. Parties liées 40
10.4. Effectifs 41
10.5. Résultat par action 42
10.6. Evénements postérieurs au 31 décembre 2007 42

Note 1. Faits caractéristiques de la période

1.1. Approbation des comptes et distribution de dividendes

L'Assemblée Générale annuelle ordinaire et extraordinaire du 30 mai 2007, sur proposition du Conseil d'Administration, a décidé d'affecter le bénéfice net comptable de 3.627.316,98 € au poste autres réserves pour un montant de 3.445.950, 98 € après affectation d'un montant de 181.166 € à la réserve légale. L'Assemblée Générale a pris acte qu'il serait procédé ultérieurement aux distributions requises dans le cadre du régime S.I.I.C.

1.2. Centre d'affaires Paris Nord

Le Centre d'affaires Paris Nord est composé de trois bâtiments (d'une surface totale de 44 209 m² hors réserves) détaillés ci-dessous :

Bâtiment	Surfaces en m²				Revenus Locatifs (en K€)	
	Louées		Vacantes			
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
Ampère	11 286	10 469	7 854	8 671	1 211	1 176
Continental	7 720	5 676	5 108	7 152	921	794
Bonaparte	337	337	11 904	11 904	10	10
Total	19 343	16 482	24 866	27 727	2 142	1 980

Votre Groupe pense améliorer le taux de remplissage de façon très significative grâce à la réhabilitation du Restaurant Inter Entreprise (RIE) présent sur le site, dont le coût est estimé à ce jour à 4,2 M€ TTC, et qui sera financé au fur et à mesure par un crédit de 2 M€ mis en place en 2007.

L'ensemble du projet de réhabilitation du bâtiment du RIE a été repris tant du point de vue technique que fonctionnel, afin de réaliser la refonte des circulations intérieures, extérieures, et des sorties de secours pour anticiper une future extension du RIE, afin de permettre l'accès de celui-ci à des personnes extérieure au site, ainsi qu'un aménagement de salles de conférences et de formations, afin d'apporter plus de services nécessaire au développement du site.

Le programme de réhabilitation prévu, et pour lequel l'étude est terminé et le permis de construire est obtenu, se compose de deux éléments, qui sont le RIE ainsi que le centre de formation et de conférence

Le premier élément dont l'ouverture est prévu pour la fin du premier trimestre 2009 comprend le RIE d'une capacité de 650 couverts/jour et une cafétéria de 70 couverts/jour le tout pour une surface de 1500 m².

Le second élément sera réversible pour permettre une extension de la capacité d'accueil du RIE dans le futur et se compose des équipements suivants :

- Salle polyvalente de 400 m² avec office pouvant être transformée en cafétéria ;
- salle de réunion et de conférence, avec possibilité de transformation en salle de RIE pour une surface de 1 000 m² ;
- salles pour un centre de formation (1 100 m²).

Un contrat de mise à disposition du RIE a d'ores et déjà été signé avec la Sodexho (acteur majeur de la restauration collective) pour l'exploitation de celui-ci.

L'acquisition par le Groupe ADT SIIC du bâtiment abritant le RIE afin de le sortir de la copropriété sera réalisé avant la fin du premier semestre 2008. En effet, la décision de vente du bâtiment devant être prise à la majorité des propriétaires et non des millièmes, aucun consensus ne se dégageait pour la vente de ce bien. Ce problème est maintenant solutionné, ce qui nous permettra de mener seuls la réhabilitation de ce bâtiment.

Par ailleurs, le syndic de copropriété a démissionné de ses fonctions. Un administrateur a été nommé par le tribunal le 4 avril 2008 avec pour mission de convoquer une assemblée générale en vue de nommer un nouveau syndic de copropriété. L'administrateur a aussi pour mission de gérer la copropriété jusqu'à la nomination de ce nouveau syndic.

Note 2. Référentiel comptable

Conformément au règlement 1606/2002 de la Commission Européenne du 19 juillet 2002, le Groupe ADT SIIC applique les normes IAS/IFRS depuis l'exercice ouvert le 1er janvier 2005.

Les comptes consolidés du Groupe ont été arrêtés le 15/04/2008 par le Conseil d'administration.

La société anonyme ADT SIIC (www.ADTsiic.eu), domiciliée au 2, rue Bassano 75008 Paris est l'entité consolidante du Groupe ADT SIIC. Elle est cotée à Paris (Euronext) et a pour monnaie fonctionnelle l'euro.

Note 3. Principes et méthodes comptables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe ADT SIIC sont établis en conformité avec les principes de présentation, de comptabilisation et d'évaluation des normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2007, et applicables de façon obligatoire à cette date. Les normes comptables internationales comprennent les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (IFRIC et SIC).

3.1. Principes de préparation des Etats Financiers

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2007 ont été arrêtés sur la base des normes et interprétations adoptées par l'Union européenne à cette date et également selon les options et exceptions choisies par le Groupe. ADT SIIC applique à compter de cet exercice la norme IFRS 7, qui a pour but d'améliorer l'information sur les risques et sur l'incidence des instruments financiers sur les comptes.

Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des états financiers consolidés sont décrites ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

3.2. Recours à des estimations

Pour établir ses comptes le Groupe doit procéder à des estimations et faire des hypothèses concernant la valeur comptable des éléments d'actif et de passif, des produits et des charges, ainsi que les informations données en notes annexes.

Les principales estimations significatives faites par le Groupe portent notamment sur :

- l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placements pour lesquels des expertises sont effectuées par des experts indépendants selon une approche multicritères, puis contrôlées par les dirigeants du Groupe ;
- les instruments dérives qui sont valorisés par les établissements bancaires émetteurs ;
- l'estimation des provisions et des passifs éventuels basés sur la nature des litiges, des jugements ainsi que de l'expérience du Groupe.

Le Groupe procède à des appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations. Les montants qui figureront dans ses futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

3.3. Méthodes de consolidation

Les filiales placées sous le contrôle exclusif du Groupe sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés faisant l'objet d'un contrôle conjoint avec un nombre limité de partenaires extérieurs au Groupe sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence.

Au 31 décembre 2007, l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation du Groupe sont contrôlées exclusivement par ce dernier.

Toutes les sociétés du Groupe étant établies dans la zone Euro, leur intégration ne génère donc aucun écart de conversion.

Lorsque les méthodes comptables appliquées par des filiales ne sont pas conformes à celles retenues par le Groupe, les modifications nécessaires sont apportées aux comptes de ces entreprises afin de les rendre compatibles avec les principes comptables retenus par le Groupe tels que décrits en note 3.

3.4. Regroupements d'entreprises

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Le coût d'une acquisition correspond à la juste valeur des actifs remis, des instruments de capitaux propres émis et des passifs encourus ou assumés à la date de l'échange, majorés des coûts directement imputables au rapprochement.

Ainsi, lors de la première consolidation d'une entreprise contrôlée exclusivement, les actifs, passifs et passifs éventuels de l'entreprise acquise sont évalués à leur juste valeur conformément aux prescriptions des normes IFRS.

Les écarts d'évaluation dégagés à cette occasion sont comptabilisés dans les actifs et passifs concernés, y compris pour la part des intérêts minoritaires, et non seulement pour la quote-part des titres acquis. L'écart résiduel représentatif de la différence entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans les actifs nets évalués à leur juste valeur, est comptabilisé en Goodwill.

Lorsque le coût d'acquisition est inférieur à la juste valeur de la quote-part revenant au Groupe dans les actifs nets de la filiale acquise, l'écart est comptabilisé directement au compte de résultat.

3.5. Immeubles de placement

3.5.1. Reconnaissance

Selon la norme IAS 40, un immeuble de placement est défini comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de crédit-bail) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou pour les deux options à la fois par opposition à :

- l'utilisation de l'immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives,
- la vente dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

3.5.2. Immeubles destinés à la vente

Les immeubles faisant l'objet d'un mandat de vente ou dont la cession a été validée lors d'un conseil d'administration sont reclassés selon la norme IFRS 5 en « immeubles de placement destinés à la vente » et ils sont évalués au montant le plus faible de leur valeur nette comptable et de leur juste valeur diminuée des frais à engager en vue de leur cession.

3.5.3. Evaluation

Après leur comptabilisation initiale et selon la norme IAS 40, les immeubles de placement sont évalués :

- soit à la juste valeur (avec comptabilisation des variations de valeur en résultat),
- soit au coût selon les modalités de la norme IAS 16.

Le groupe a adopté le modèle du coût selon les normes IAS 40 et IAS 16. Selon ce modèle, les immeubles sont enregistrés au coût, intégrant les droits et frais, et font l'objet d'un amortissement selon la méthode des composants, étant noté que la part du terrain est maintenue à 10%.

Au sein de chaque immeuble, les éléments devant faire l'objet de remplacement à intervalle régulier sont isolés et comptabilisés séparément. Les composants suivants sont distingués:

	Durée d'amortissement pratiquée
Gros œuvre	40, 60 ou 80 ans
Façades, étanchéité, couverture	15 ans
Installations Générales et Techniques	20 ans
Agencements	10 ans

Les taux d'amortissement pratiqués sur le gros œuvre sont variables selon la typologie des immeubles : immeuble parisien de standing sur 80 ans, bureaux prestigieux en région parisienne sur 60 ans, hôtel de loisirs en province et autres immeubles sur 40 ans.

La proportion des différents composants a été déterminée en prenant comme référence la grille de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), modifiée en fonction de la typologie de chaque immeuble.

3.5.4. Dépréciation

Un test de dépréciation est pratiqué à chaque clôture pour les immeubles faisant l'objet d'un projet de vente à court terme ainsi que pour les immeubles pour lesquels il existe un indice de perte de valeur.

Selon la norme IAS 36 pour chaque immeuble, il y a lieu de s'assurer qu'il n'est pas inscrit en comptabilité à un montant supérieur à sa valeur recouvrable.

La valeur recouvrable est le montant le plus élevé entre la juste valeur nette des coûts de cessions et la valeur d'utilité, elle-même déterminée à partir des flux de trésorerie futurs actualisés de l'utilisation prévue et de la cession ultérieure de l'actif.
Si la valeur comptable d'un immeuble est supérieure à sa valeur recouvrable, le Groupe déprécie l'actif du montant de l'écart et comptabilise en résultat une perte de valeur. Ultérieurement, cette perte de valeur peut être reprise en résultat partiellement ou en totalité si l'écart précité diminue ou s'inverse.

La valeur d'utilité est obtenue en additionnant les valeurs actualisées des flux de trésorerie attendus de l'utilisation de l'actif (ou groupe d'actifs) et de sa sortie in fine.

Pour la détermination de valeur vénale au 31 décembre 2007, le Groupe ADT SIIC a confié à des experts reconnus de la place (experts près la Cour d'Appel de Paris et/ou agréés par la Cour de Cassation) le soin d'actualiser les évaluations de son patrimoine immobilier effectuées fin 2006. Les expertises avaient été effectuées selon une approche multicritère, la valeur retenue étant une moyenne des deux méthodes suivantes :

- La méthode par comparaison. Une analyse des transactions récentes sur des biens comparables est effectuée, et pour les logements, un abattement est retenu, afin de tenir compte de la location du bien.

- La méthode par le revenu. Cette approche détermine la valeur d'un bien en fonction du rendement attendu. Le taux de rendement attendu tient compte de trois éléments (le coût de l'argent : OAT 10 ans, l'illiquidité du capital, le risque immobilier –niveau de loyer par rapport au marché-)

Les critères d'évaluation sont ceux définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière et destinés à déterminer la valeur de marché hors frais et droits de mutation. La valeur de marché représente le prix que l'on peut espérer retirer de la vente de l'immeuble dans un délai de 6 mois environ, après mise sur le marché entourée de publicité, auprès d'un acheteur n'ayant pas de lien particulier avec le vendeur et par un vendeur disposant du délai nécessaire.
Elle est déterminée en prenant en compte la situation locative des locaux et les hypothèses raisonnables de revenus locatifs compte tenu de l'état du marché. Elle tient compte de la situation géographique, de la nature et de la qualité des immeubles, de la date des renouvellements de baux, notamment de la charge pour les locataires des éventuelles clauses exorbitantes du droit commun :

- taxe foncière
- assurance de l'immeuble
- grosses réparations de l'article 606 du Code Civil et honoraires de gestion.

Enfin, les immeubles ont été considérés comme en bon état d'entretien, les budgets de travaux à réaliser étant déduits.

Tout processus d'évaluation peut comporter certaines incertitudes qui peuvent avoir un impact sur le résultat futur des opérations.

3.6. Immobilisations incorporelles, et autres actifs corporels

Les actifs corporels et incorporels à durée de vie définie sont comptabilisés à leur coût d'acquisition, diminué du cumul d'amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur les durées d'utilité estimées des actifs suivantes :

- matériel de bureau, informatique : 3 ans
- matériel de transport : 5 ans
- logiciels : 3 ans

3.7. Coûts d'emprunt (IAS 23)

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges financières de l'exercice au cours duquel ils sont engagés, et ne sont par conséquent pas incorporés au coût d'acquisition des immobilisations.

3.8. Dépréciation d'actifs

Les Actifs immobilisés sont soumis à un test de perte de valeur chaque fois que les événements, ou changements de circonstances indiquent que ces valeurs comptables pourraient ne pas être recouvrables.

Le test de perte de valeur consiste à comparer la valeur nette comptable de l'actif à sa valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de cession et sa valeur d'utilité.

Lorsque les tests effectués mettent en évidence une perte de valeur, celle-ci est comptabilisée afin que la valeur nette comptable de ces actifs n'excède pas leur valeur recouvrable.

Les immobilisations corporelles et incorporelles à durée de vie définie font l'objet d'un test de perte de valeur dès l'apparition d'un indice de perte de valeur.

Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable de l'actif (ou groupe d'actifs), une perte de valeur est enregistrée en résultat pour le différentiel.

3.9. Actifs financiers

Les actifs financiers, hors trésorerie et instruments dérivés actifs sont classés suivant l'une des quatre catégories suivantes :

- actifs détenus à des fins de transactions;
- actifs détenus jusqu'à l'échéance ;
- prêts et créances ;
- actifs disponibles à la vente.

Le Groupe détermine la classification des actifs financiers lors de leur comptabilisation initiale, en fonction de l'intention suivant laquelle ils ont été acquis.

3.9.1. Actifs financiers détenus à des fins de transaction

Un actif financier est classé comme détenu à des fins de transaction s'il est :

- acquis principalement en vue d'être vendu ou racheté à court terme (OPCVM, SICAV) ;
- une partie d'un portefeuille d'instruments financiers identifiés qui sont gérés ensemble et qui présente des indications d'un profil récent de prise de bénéfice à court terme ;
- un dérivé (à l'exception d'un dérivé qui est un instrument de couverture désigné et efficace) ;
- désigné comme tel lors de la comptabilisation initiale.

Les dérivés négociés par le Groupe ne sont pas documentés dans le cadre de relation de couverture et entrent donc dans cette catégorie.

Ces actifs financiers sont évalués à la juste valeur avec enregistrement des variations de juste valeur en résultat.

Les actifs de cette catégorie sont classés parmi les actifs courants.

3.9.2. Placements détenus jusqu'à leur échéance

Les placements détenus jusqu'à leur échéance sont des actifs financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables et d'une échéance fixée, que l'entreprise a l'intention manifeste et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance sauf :

- ceux que l'entité a désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat ;
- ceux que l'entité désigne comme disponibles à la vente ;
- ceux qui répondent à la définition de prêts et de créances.

Après leur comptabilisation initiale, les placements détenus jusqu'à leur échéance sont évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.
Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou prime lors de l'acquisition, sur la période allant de l'acquisition à l'échéance de remboursement. Pour les investissements comptabilisés en coût amorti, les profits ou pertes sont reconnus en résultat lorsque les investissements sont sortis, lorsqu'ils ont perdu de la valeur, et au travers du processus d'amortissement.
Ils font l'objet de tests de dépréciation en cas d'indication de perte de valeur. Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur comptable est supérieure à la valeur recouvrable estimée.

Ces actifs sont inclus dans les actifs courants hormis ceux dont l'échéance est supérieure à 12 mois après la date de clôture.

3.9.3. Les prêts et créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif à l'exception de :

- ceux que l'entité a désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat ;
- ceux que l'entité, lors de leur comptabilisation initiale, désigne comme disponibles à la vente ;
- ceux pour lesquels le porteur peut ne pas recouvrer la quasi-totalité de son investissement initial, pour d'autres raisons que la détérioration du crédit, qui doivent être classés comme disponibles à la vente.

Les prêts et créances accordés sont évalués selon la méthode du coût historique (coût amorti) ou du taux d'intérêt effectif. Leur valeur au bilan comprend le capital restant dû, majoré des intérêts courus. Ils font l'objet de tests de valeur recouvrable, effectués dès l'apparition d'indices indiquant que celle-ci serait inférieure à la valeur au bilan de ces actifs et au minimum à chaque arrêté comptable. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable, une perte de valeur est enregistrée en compte de résultat.

Ces actifs sont inclus dans les actifs courants hormis ceux dont l'échéance est supérieure à 12 mois après la date de clôture.

3.9.4. Les actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente sont les actifs financiers non dérivés qui ne font pas partie des catégories précitées.. Ces actifs sont inclus dans les actifs non courants sauf si le Groupe estime les vendre dans les 12 mois suivant la date de clôture.

Ces actifs sont évalués selon leur valeur liquidative ou de cotation en fonction de la nature de l'instrument.

Les variations de juste valeur constatées sont comptabilisées dans les capitaux propres jusqu'à leur cession, à l'exception des pertes de valeur qui sont enregistrées en résultat lors de leur détermination.

Les pertes et gains de change des actifs en devises sont enregistrés en résultat pour les actifs monétaires et en capitaux propres pour les actifs non monétaires.

Cette catégorie comprend principalement les titres de participation non consolidés et les valeurs mobilières qui ne répondent pas aux autres définitions d'actifs financiers. Ils sont classés en autres actifs, courants et non courants et en trésorerie.

3.9.5. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalents de trésorerie regroupent les liquidités en comptes bancaires, et les actifs financiers détenus à des fins de transaction. Cette dernière catégorie d'actifs financiers regroupe les dépôts à court terme (échéance initiale inférieure à trois mois), les SICAV monétaires et autres valeurs mobilières qui ne présentent pas de risque significatif de pertes de valeur en cas d'évolution des taux d'intérêt. Ces instruments sont évalués à la juste valeur par résultat selon leur valeur liquidative ou de cotation en fonction de la nature de l'instrument.

3.9.6. Instruments financiers dérivés

Le Groupe négocie des instruments financiers dérivés afin de gérer et réduire son exposition aux risques de fluctuation des taux d'intérêts. Ces instruments sont négociés auprès d'établissements de premier plan. La mise en œuvre d'une comptabilité de couverture requiert, selon la norme IAS 39, de démontrer et documenter l'efficacité de la relation de couverture lors de sa mise en place et tout au long de sa vie.

Le Groupe n'ayant pas documenté et démontré l'efficacité de la relation de couverture pour les instruments « en vie » au 31 décembre 2007, les variations de juste valeur desdits instruments sont comptabilisées en résultat financier.

La juste valeur est déterminée par l'établissement financier auprès duquel l'instrument financier a été contracté. .

3.10. Passifs financiers

Les passifs financiers non dérivés ou non désignés comme étant à la juste valeur par le compte de résultat, ou non détenus à des fins de transaction sont évalués au coût amorti selon la méthode du Taux d'Intérêt Effectif (TIE). Les frais de souscription d'emprunts viennent en déduction des montants empruntés lors de la comptabilisation du passif financier, ils contribuent ensuite une charge d'intérêt au fur et à mesure des remboursements.

3.11. Provisions et passifs éventuels

Selon la norme IAS 37, des provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un évènement passé, et qu'il est probable qu'une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente (au profit d'un tiers) représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

Si l'effet de la valeur temps est significatif, les provisions sont actualisées. Le taux d'actualisation utilisé pour déterminer la valeur actualisée reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et les risques inhérents à l'obligation. L'augmentation de la provision résultant de l'actualisation est comptabilisée en charges financières.

Les passifs qui répondent aux définitions suivantes sont indiqués en annexe :

- Lorsqu'il est plus probable qu'improbable qu'une obligation actuelle existe à la date de la clôture, l'entreprise comptabilise une provision (si les critères de comptabilisation sont satisfaits) ; et
- Lorsque l'existence d'une obligation actuelle à la date de clôture est plus improbable que probable, l'entreprise indique l'existence d'un passif éventuel, sauf si la probabilité d'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques est faible.

3.12. Impôt sur les résultats

La société ADT SIIC et certaines de ses filiales ont opté pour le régime fiscal des SIIC. De ce fait, le résultat relatif au secteur immobilier est désormais exonéré d'impôt sur les sociétés, les autres éléments du résultat y étant soumis. La dette d' « exit tax » résultant des options au régime fiscal SIIC est actualisée en fonction de son échéancier. Cette dette est payable sur 4 ans à partir de l'entrée dans le régime SIIC des entités concernées. Cette actualisation est mise à jour à chaque arrêté de comptes et l'impact est comptabilisé en résultat (autres produits et charge financiers).

L'impôt sur les sociétés est égal à la somme de l'impôt courant et de l'impôt différé. L'impôt courant est l'impôt dû au titre de l'exercice.

Les impôts différés correspondent à l'ensemble des différences temporaires entre les résultats comptables et fiscaux apparaissant lorsque la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Ces différences génèrent des actifs et passifs d'impôts qualifiés de différés, ceux-ci sont calculés selon la méthode du report variable.

Les passifs qui répondent à deux des définitions suivantes sont indiqués dans les notes annexes :

a) Lorsqu'il est plu probable qu'improbable qu'une obligation actuelle existe à la date de clôture, l'entreprise comptabilise une provision (si les critères de comptabilisation sont satisfaits) ; et
b) Lorsque l'existence d'une obligation actuelle à la date de clôture est plus improbable que probable, l'entreprise indique l'existence d'un passif éventuel, sauf si la probabilité d'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques est faible.

3.13. Avantages au personnel

La norme IAS 19 fixe les modalités de comptabilisation des avantages consentis au personnel. Elle s'applique à l'ensemble des rémunérations payées en contrepartie des services rendus, à l'exception des rémunérations en actions qui font l'objet de la norme IFRS 2.
En application de la norme IAS 19, tous les avantages au personnel, monétaires ou en nature, à court ou à long terme sont classés dans les deux catégories suivantes :

- les avantages à court terme tels que salaires et congés annuels, sont comptabilisés en charge par l'entreprise lorsque celle-ci a utilisé les services rendus par les membres du personnel en contrepartie des avantages qui leur ont été consentis,
- les avantages à long terme tels que les indemnités de fin de carrière, ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de l'exercice pendant lequel les membres du personnel ont rendu les services correspondants. Ces avantages doivent faire l'objet de provisions.

Contrairement à la norme IAS 19, le groupe ne comptabilise pas le montant de ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite, jugés non significatifs.

3.14. Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33, le résultat de base par action est obtenu en divisant le « Résultat - part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation est calculé sur la base des différentes évolutions du capital social, corrigées, le cas échéant, des détentions par le Groupe de ses propres actions.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le « Résultat – Part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation majoré de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

3.15. Revenus des immeubles

Les loyers sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du bail.
Les charges locatives refacturées et les charges locatives globales sont comptabilisées au fur et à mesure de leur engagement.

3.16. Résultat de cession des immeubles de placement

Le résultat de cession d'immeubles de placement est obtenu par différence entre, d'une part, le prix de vente et les reprises de provision, et d'autre part, la valeur nette comptable consolidée augmentée des frais de cession et des pénalités de remboursement anticipé des emprunts adossés aux immeubles cédés.

3.17. Information sectorielle

L'information sectorielle est présentée sur la base de l'organisation interne du Groupe qui reflète les différents niveaux de risques et de rentabilité auxquels il est exposé.

Le premier niveau d'information sectorielle, tel que définit par la norme IAS 14, est organisé par secteur d'activité.

La ventilation retenue par le Groupe pour les secteurs d'activité est la suivante :
- Bureaux,
- Commerces,
- Habitations.

De plus, le marché n'étant pas identique selon l'emplacement géographique, une présentation par zone géographique est également fournie, distinguant les 3 zones suivantes :
- Paris,
- Région Parisienne (hors Paris),
- Province,

Un résultat sectoriel est présenté pour les charges directement affectables, au niveau du compte de résultat par secteur. Les immeubles de placements, les stocks d'immeubles ainsi que les passifs financiers courants et non courants sont répartis entre secteur selon les mêmes critères.

Note 4. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation du Groupe ADT SIIC est composé des sociétés suivantes :

SOCIETES		2007		2006		Méthode de consolidation au 31/12/2007	Exercice d'entrée dans le périmètre de consolidation
		% contrôle	% d'intérêts	% contrôle	% d'intérêts		
SA	ADT S.I.I.C.					Société mère	
SA	CFFI	100%	100%	100%	100%	IG	1997
SNC	VENUS	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A.	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SNC	AXONNE	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SNC	MAINTREUIL	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SC	ADEL	100%	100%	100%	100%	IG	2004
EURL	PAMIER	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SC	BLANAP	100%	100%	100%	100%	IG	2005
EURL	AD INVEST	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SCI	LE VOLTAIRE	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SCI	LE BREVENT	100%	100%	100%	100%	IG	2005

4.1. Variations de périmètre

Aucune variation n'est intervenue dans le périmètre du Groupe ADT SIIC.

4.2.Informations relatives aux filiales

FORME	SOCIETE	ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	N°RCS
SA	**ADT SIIC**	2, rue de Bassano - 75116 PARIS	542.030.200
SC	**SCI LE VOLTAIRE**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	412.883.670
SNC	**VENUS**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	334.284.890
SNC	**MAINTREUIL**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	478.221.146
SC	**ADEL**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	410.347.538
SNC	**AXONNE**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	478.748.866
SAS	**B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	453.401.556
SA	**C.F.F.I**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	395.341.829
SCI	**SCI LE BREVENT**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	415.254.663
EURL	**PAMIER**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	440.342.178
SC	**BLANAP**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	399.349.851
EURL	**AD INVEST**	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	433.173.283

4.3.Date de clôture

Les comptes consolidés couvrent la période du 1er janvier au 31 décembre 2007.

Note 5. Notes annexes : bilan

5.1. Actifs non courants non financiers

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels au 31/12/2007 :

En K€	Val. brute 31/12/2006	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Virement de poste à poste	Val. brute 31/12/2007
actifs incorporels	-	-	-	-	-	-
terrains	3 254	-	-	-	-	3 254
constructions	30 928	38	-	-	123	31 089
immobilisations encours	879	610	-	-	-123	1 366
actifs corporels	26	11	-	-11	-	26
TOTAL	**35 087**	**659**	**-**	**-11**	**-**	**35 735**

(1)

(1) Au cours de l'exercice, le groupe a fait des travaux dans les immeubles du Blanc Mesnil et de Versailles.

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels au 31/12/2007 :

En K€	31/12/2006	Dotations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	Reprise de provision pour perte de valeur	Reprise suite à cession et mise au rebut	31/12/2007
Constructions	1 413	956	-	-	-	-	**2 369**
Actifs corporels	12	6	-	-	-	- 8	**10**
TOTAL	**1 425**	**962**	**-**	**-**	**-**	**-8**	**2 379**

L'immeuble du Blanc Mesnil est pris en crédit bail ; pour la quote-part présente sous la société AD Invest la VNC de cet immeuble au 31 décembre 2007 est de 4 933 K€.

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels au 31/12/2006 :

En K€	Val. brute 31/12/05	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Virement de poste à poste	Val. brute 31/12/2006
actifs incorporels	1	-	-	-1	-	-
terrains	6 556	-	-	-3 302	-	3 254
constructions	50 713	293	-	-20 086	8	30 928
immobilisations encours	193	694	-	-	-8	879
actifs corporels	23	5	-	-2	-	26
TOTAL	**57 485**	**992**	**-**	**-23 390**	**-**	**35 087**
		(1)		(2)		

(1) Au cours de l'exercice, le groupe a fait des travaux dans les immeubles au Blanc Mesnil.
(2) Cession de 6 actifs immobiliers situés à Vichy, Pringy, Pontault Combault, Montreuil, et Bruxelles d'une surface totale de 22 269 m².

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels au 31/12/2006 :

En K€	31/12/2005	Dotations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	Reprise de provision pour perte de valeur	Reprise suite à cession et mise au rebut	31/12/2006
Constructions	3 218	839	-	-	-2 058	-586	**1 413**
Actifs corporels	9	5	-	-	-	-2	**12**
TOTAL	**3 227**	**844**	**-**	**-**	**-2 058**	**-588**	**1 425**

La provision de 2 058 K€ pour perte de valeur de l'immeuble situé au Blanc Mesnil a été reprise à la clôture. Le test de dépréciation, a été effectué sur la base d'une expertise indépendante, qui a fait ressortir une valeur de marché de l'immeuble supérieure à sa valeur nette comptable hors provision. Par conséquent, conformément à IAS 36, l'intégralité de la provision a été reprise.
L'évolution des amortissements suit celles des valeurs brutes par suite des variations de périmètre.

L'immeuble du Blanc Mesnil est pris en crédit bail pour la quote-part présente sous la société AD Invest la VNC de cet immeuble au 31 décembre 2006 est de 5 077 K€.

5.2.Immeubles destinés à la vente

en k€	Terrain	Cosntructions	En cours	Stocks	Amort. Const	Provision	Valeur nette
Immeubles destinés à la vente							
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Rue de la Ferme	509	-	-	-	-	- 4	505
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Place Etienne Pernet	654	-	-	-	-	-	654
TOTAUX	**1 163**	**-**	**-**	**-**	**-**	**- 4**	**1 159**

5.3. Actifs financiers

Les actifs financiers se repartissent comme suit entre les différentes catégories prescrites par IFRS 7 :

Actifs financiers en K€	31/12/2007				
	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan
Actifs financiers non courants	-	-	1 190	-	1 190
Clients et comptes rattachés	-	-	1 013	-	1 013
Autres créances	-	-	1 370	-	1 370
Autres actifs courants	-	-	71	-	71
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 413	-	-	-	1 413
Total	**1 413**	**-**	**3 644**	**-**	**5 057**

Actifs financiers en K€	31/12/2006				
	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan
Actifs financiers non courants	-	-	1 230	-	1 230
Clients et comptes rattachés	-	-	1 273	-	1 273
Autres créances	-	-	1 177	-	1 177
Autres actifs courants	-	-	5	-	5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 984	-	-	-	2 984
Total	**2 984**	**-**	**3 685**	**-**	**6 669**

Les profits et pertes enregistrés en capitaux propres et en résultat sur les titres disponibles à la vente se présentent comme suit :

en K€	31/12/2007		31/12/2006	
	Profit ou Perte inscrit en Capitaux Propres	Profit ou Perte transféré des Capitaux Propres en Résultat	Profit ou Perte inscrit en Capitaux Propres	Profit ou Perte transféré des Capitaux Propres en Résultat
Actifs financiers disponibles à la vente	-	-	-	-

5.3.1. Actifs financiers non courants

Au 31 décembre 2007 :

Actifs financiers en K€	31/12/2006	Augmentations	Transfert (1)	Diminutions	31/12/2007	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Avance preneur Crédit Bail	440	-	-	51	389	51	204	134
Dépôt de garantie versée	14	1	-	-	15	15	-	-
Fonds de roulement versés aux syndics	223	-	-	1	222	222	-	-
Séquestre garantie locatve	550	-	-	186	364	364	-	-
Instruments dérivés	-	200	-	-	200	-	200	-
Titres immobilisés	2	-	- 2	-	-	-	-	-
TOTAUX	**1 230**	**201**	**-2**	**238**	**1 190**	**652**	**404**	**134**

(1) Les titres immobilisés sont les titres des Etablissements Ducos et Sarrat. La participation étant infime depuis la distribution de cette société en 2006, il a été décidé de reclasser cette participation en actif disponible à la vente.

Au 31 décembre 2006 :

Actifs financiers en K€	31/12/2005	Augmentations	Diminutions	31/12/2006	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Avance preneur Crédit Bail	492	-	52	440	52	207	181
Dépôt de garantie versée	13	1	-	14	15	-	-
Fonds de roulement versés aux syn	223	1	-	224	222	-	-
Séquestre garantie locatve	-	550	-	550	-	550	-
Titres immobilisés	-	2	-	2	2		-
TOTAUX	**728**	**554**	**52**	**1 230**	**291**	**757**	**181**

Les dépôts (fonds de roulement) concernent les sommes versées aux syndics des immeubles exploités.

5.3.2. Clients et comptes rattachés et autres créances

Au 31 décembre 2007 :

en K€	31/12/2007					
	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur nette	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	1 593	580	1 013	1 013	-	-
Autres créances	1 370	-	1 370	1 370	-	-
TOTAUX	**2 963**	**580**	**2 383**	**2 383**	**-**	**-**

Les autres créances au 31/12/2007, sont composées principalement de :
- Créances de TVA pour 683 K€ ;
- Frais d'actes versés non facturés 150 K€ ;
- Gestionnaires d'immeuble 164 K€ ;

- Acompte d'IS 328 K€

Les produits et charges nets enregistrés en résultat sur les prêts et créances au coût amorti sont les suivants :

en K€	31/12/2007
	Profit / (charge) net enregistré en résultat
Prêts et créances	-301

Au 31 décembre 2006 :

en K€	31/12/2006					
	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur nette	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	1 647	374	1 273	1 273	-	-
Autres créances	1 177	-	1 177	1 177	-	-
TOTAUX	**2 824**	**374**	**2 450**	**2 450**	**-**	**-**

Les autres créances au 31 décembre 2006 étaient composées principalement de :
- Créances de TVA pour 793 k€
- Gestionnaires d'immeubles 173 k€
- Frais d'actes versés non facturés 130 k€

en K€	31/12/2006
	Profit / (charge) net enregistré en résultat
Prêts et créances	-321

5.3.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'€	Valeur nette au 31/12/2007	Valeur nette au 31/12/2006
Sicavs monétaires	1 403	975
Disponibilités	10	2 009
Total des actifs financiers de transaction	**1 413**	**2 984**

Au 31 décembre 2007, il n'existait aucune contrepartie aux placements de trésorerie.

5.3.4. Juste valeur des actifs financiers

Les clients, autres créances et autres actifs courants représentent une bonne approximation de la juste valeur ; en effet en cas de perception d'indices de dépréciation (impayés clients, autres créances non recouvrables, ou jugement défavorable), une provision est constatée, afin d'ajuster le montant de la créance à l'entrée de ressources potentiellement envisageable.

Au 31 décembre 2007 :

en K€	31/12/2007				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Actifs financiers non courants	-	200	-	200	1 190
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-	1 013
Autres créances	-	-	-	-	1 370
Autres actifs courants	-	-	-	-	71
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 413	-	-	1 413	1 413
Total	**1 413**	**200**	**-**	**1 613**	**5 057**

Les créances clients et comptes rattachés reflètent une bonne approximation de la juste valeur du fait des dépréciations effectuées en cas d'impayés et de procédure ; les pertes nettes sur les créances clients se sont élevées à 301 K€ sur l'exercice 2007.

Au 31 décembre 2006 :

en K€	31/12/2006				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Actifs financiers non courants	-	195	-	195	1 230
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-	1 273
Autres créances	-	-	-	-	1 177
Autres actifs courants	-	-	-	-	5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 984	-	-	2 984	2 984
Total	**2 984**	**195**	**-**	**3 179**	**6 669**

Les créances clients et comptes rattachés présentés dans les comptes représentent une bonne approximation de la juste valeur du fait des dépréciations effectuées en cas d'impayés et de procédure.

5.4. Capitaux propres

Au 31 décembre 2007, le capital social est composé de 392 750 468 actions pour un montant global de 15 000 000 € Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur. Le capital est inchangé quant à sa valeur depuis le 31 décembre 2006.

5.5. Provisions pour risques et charges

en milliers d'€	Valeur nette au 31/12/2007	Valeur nette au 31/12/2006
Provision pour risques et charges	480	0
Dettes fiscales et sociales	5	105
Total	**485**	**105**

La provision pour risques et charges correspond à de la TVA non appelée par le gestionnaire (et redressée par l'administration fiscale) sur le centre d'affaires du Blanc-Mesnil, et une provision pour une charge probable de garantie de loyer sur l'immeuble situé à Montreuil vendu fin 2006. Les dettes fiscales et sociales concernent l'impôt différé passif.

5.6. Passifs financiers

5.6.1. Détail des passifs financiers courants et non courants

Au 31 décembre 2007, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élève à 13 439 K€ contre 11 924 K€ au 31 décembre 2006.
L'endettement net, calculé par différence entre les passifs financiers bruts auprès des établissement bancaires et la trésorerie et équivalents de trésorerie, ressort à 12 026 K€ au 31 décembre 2007 contre 8 940 K€ au 31 décembre 2006.

Dettes en milliersd'€	**31/12/2007**	**31/12/2006**
Passifs non courants		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	12 269	11 031
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	**12 269**	**11 031**
Passifs courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1)	1 109	845
Intérêts courus	61	48
Dépôts et cautionnement	650	645
Fournisseurs	1 037	898
Dettes fiscales et sociales	542	2 080
Autres dettes	695	1 182
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	**4 093**	**5 698**

(1) dont découvert 227 K€ en 2007

Un emprunt d'un montant de 4 M€ (dont 2 M€ ont été débloqué en 2007) a été contracté auprès de la SADE afin de financer les travaux de réhabilitation du site du Blanc Mesnil, et de recréer une dynamique sur le site.

Hors intérêts courus, les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit s'élèvent à 13 378 K€ au 31 décembre 2007(comprenant les dérivés passifs et découverts bancaires).
Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 13 153 K€ au 31/12/2007. Le montant est composé :

- d'emprunts à taux variable pour 9.908 K€
- du retraitement d'une dette de location financement à taux variable pour 3.245 K€, avec une possibilité de passer à taux fixe (pour une période de 3, 4, 5 ans pour moitié, jusqu'à la fin du contrat pour l'autre moitié, le tout sur une base TEC 10 + 1,65 %).
  Le contrat de crédit bail est soumis au paiement d'un loyer conditionnel, basé sur l'indice du coût de la construction.
  La levée d'option est prévue contractuellement en juillet 2015 pour un montant de 1 €.

	Date de fin d'emprunt	Date Changement de Taux	Composition du Taux	Taux d'intérêts Effectif au 31/12/07	Valeur au 31/12/2007 (en K€)	Parts			
						< 3 mois	> 3 mois et < 1an (en K€)	>1 an et < 5 ans (en K€)	à + 5 ans (en K€)
Taux Variables									
ENTENIAL	octobre 2019	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	6.023%	1 906	22	67	456	1 360
ENTENIAL	janvier 2020	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	6.060%	895	11	35	198	650
Crédit Foncier	juin 2017	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	6.059%	3 533	54	175	1 221	2 083
Crédit Foncier	juillet 2021	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	6.165%	1 397	18	56	335	988
SADE	décembre 2014	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,2%	6.433%	254	8	24	142	81
BLANAP	mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,25%	6.528%	1 923		23	479	1 420
					9 908	114	381	2 831	6 582
Crédit Bail									
EUROSIC	juillet 2015	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,45%	5.990%	3 245	96	292	1 680	1 177

Au 31 décembre 2007, le sous-jacent des CAP (taux plafond), SWAP (échange de taux) et Tunnel (taux variable entre un taux plancher et un taux plafond) ressortait à 12,8 M€. De ce fait, les emprunts à taux variable ne faisant pas l'objet d'une couverture ou d'une option de passage à taux fixe sont intégralement couverts.

Instruments dérivés au 31/12/2007

Instruments	échéance	Notionnel au 31/12/2007 en K€	Juste valeur au 31/12/2007 en €	Juste valeur au 31/12/2006 en €	Variation de la juste valeur déc. n / déc. n-1 en €
Swap 3,11% reçu contre Euribor	décembre 2009	5 258	128 836	130 923	-2 087
Swap 3,08% reçu contre Euribor	janvier 2010	1 895	52 137	50 641	1 496
Tunnel 2,37 - 4,50 %	décembre 2009	5 681	19 164	13 813	5 351
		12 834	200 137	195 377	4 760

Ces dérivés sont comptabilisés individuellement et évalués à la juste valeur par résultat sans recours à la comptabilité de couverture.

5.6.2. Juste valeur des passifs financiers

S'agissant des découverts, des dettes fournisseurs, dépôts et cautionnements et des dettes fiscales et sociales qui sont pour l'essentiel des dettes courantes, les valeurs bilantielles sont exprimées au coût, qui sont quasi identiques à leurs juste valeur.
Les dérivés passifs quant à eux sont déjà présentés à la juste valeur au bilan.

Au 31 décembre 2007 :

en K€	31/12/2007				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Passifs financiers non courants	-	12 269	-	12 269	12 269
Passifs financiers courants	-	943	-	943	1 170
Dépôts et cautionnement	-	-	-	-	650
Fournisseurs	-	-	-	-	1 037
Dettes fiscales et sociales	-	-	-	-	542
Autres dettes	-	-	-	-	695
Total	**-**	**13 212**	**-**	**13 212**	**16 363**

Au 31 décembre 2006 :

en K€	31/12/2006				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Passifs financiers non courants	-	11 031	-	11 031	11 031
Passifs financiers courants	-	855	-	855	893
Dépôts et cautionnement	-	-	-	-	645
Fournisseurs	-	-	-	-	898
Dettes fiscales et sociales	-	-	-	-	2 080
Autres dettes	-	-	-	-	1 182
Total	**-**	**11 886**	**-**	**11 886**	**16 729**

5.7. Echéancier des dettes

Au 31 décembre 2007 :

en milliers d'€	TOTAL	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1)	13 439	1 170	4 511	7 758
Dépôts et cautionnements	650	650	-	-
Dettes fournisseurs	1 037	1 037	-	-
Dettes fiscales et sociales	542	542	-	-
Autres dettes	695	695	-	-
TOTAUX	**16 363**	**4 095**	**4 511**	**7 758**

(1) dont découvert bancaire (227 K€) et intérêts courus (61 K€) au 31 décembre 2007

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Charges de personnel 38 K€ ;
- TVA à payer : 499 K€ ;

Analyse du poste Autres dettes :

- Clients créditeurs 30 K€ ;
- Clients avoirs à établir: 449 K€ ;
- Gestionnaires d'immeubles : 165 K€

Au 31 décembre 2006 :

Dettes	TOTAL	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1)	11 924	697	3 750	7 477
Dépôts et cautionnements	645	645	-	-
Dettes fournisseurs	898	898	-	-
Dettes fiscales et sociales	2 080	2 080	-	-
Autres dettes	1 182	1 182	-	-
TOTAUX	**16 730**	**5 503**	**3 750**	**7 477**

(1) dont découvert bancaire : 39 K€ au 31 décembre 2006

Note 6. Notes annexes : compte de résultat

6.1. Revenus nets des immeubles

en milliers d'€	31/12/2007	31/12/2006
Loyers	2 633	4 095
Charges locatives refacturées	1 504	2 242
Charges locatives globales	(3 202)	(4 146)
Revenus nets des immeubles	**935**	**2 190**

L'impact négatif sur les loyers est principalement imputable aux cessions de la rue Marceau à Montreuil (- 981 K€) et de l'hôtel particulier le Vaxelaire en Belgique (- 317 K€) au cours du second semestre 2006.

6.2. Résultat opérationnel

	31/12/2007	31/12/2006
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	-248	-339
Autres frais généraux	-527	-650
Autres produits et autres charges	-181	-111
Dotations aux amortissement des immeubles de placement	-956	-839
Dotation de provision pour perte de valeur des immeubles de placement	-	-
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles de placement	-	2 058
Dotations aux autres amortissements et provisions	-786	-303
Reprises aux autres amortissements et provisions	90	26
Charges nettes d'exploitation	**-2 608**	**-158**
Résultat de cession d'immeubles de placements	-	5 322
Résultat Opérationnel	**-1 674**	**7 355**

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 2 608 K€ sur l'exercice 2007, en comparaison de 158 K€ pour l'exercice 2006.

Les frais de personnel et autres frais généraux sont en baisse du fait de la baisse d'activité du Groupe.
Le poste de dotations aux amortissements est composé pour 360 K€ d'une dotation aux provisions pour risque et charges constatant le risque de non recouvrement du redressement de TVA par les gestionnaires d'immeuble sur les clients, d'une dépréciation des clients pour 296 K€ et d'une provision pour charge de 120 K€ concernant la garantie de loyer de l'immeuble situé à Montreuil vendu fin 2006.

Par conséquent, le résultat opérationnel ressort à -1 675 K€ en 2007 contre +7 355 K€ en 2006. Cette baisse du résultat est imputable à la baisse des loyers du fait des cessions de l'exercice 2006, et à l'absence de résultat de cession d'immeubles de placements sur l'exercice 2007.

6.3.Résultat net

	31/12/2007	31/12/2006
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	57	1 771
Coût de l'endettement financier brut	-560	-831
Coût de l'endettement financier net	**-503**	**940**
Autres Produits et Charges Financiers	**222**	**-356**
Résultat avant impôts	**-1 956**	**7 939**
Impôt sur les sociétés	23	-1 787
Résultat net	**-1 933**	**6 152**
part du groupe	-1 933	6 152
part des minoritaires	0	0

Le coût de l'endettement net a augmenté en 2007 par rapport à l'exercice précédent, du fait de la contractation d'un nouvel emprunt.

Le contrat de crédit bail concernant la partie de l'immeuble situé au Blanc Mesnil détenue par AD Invest bénéficie d'une clause de loyer conditionnel évaluée selon l'indice du coût de la construction. La charge financière relevant de cette clause est d'un montant de 13 K€ pour 2007.

Les autres produits et charges financières se décomposent essentiellement en :
- Revenu des autres créances 252 K€.
- Intérêts bancaires: - 28 K€

En définitive le résultat net ressort à - 1 933 K€ pour l'exercice 2007 contre +6 152 K€ pour l'exercice 2006.

6.4. Vérification de la charge d'impôt à fin décembre 2007

en milliers d'Euros	31 déc. 2007	31 déc. 2006
Résultat net consolidé	**- 1 933**	**6 152**
Impôts sur les sociétés	**23**	**- 1 787**
Résultat avant impôt	**- 1 956**	**7 939**
Taux d'imposition français	33.33%	33.33%
Impôt théorique (charge d'impôt en -)	**652**	**- 2 646**
Résultats non imposés (régime SIIC)	**- 220**	**1 998**
Imputation des déficits reportables	**- 409**	**- 1 139**
Charge d'impôt dans le résultat	**23**	**- 1 787**

Note 7. Informations sectorielles

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans la zone Euro, dans le secteur de l'immobilier.
Au 31 décembre 2007, le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 55 731 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine		
	31/12/2007	31/12/2006
Bureaux	54 336 m²	54 336 m²
Habitations	224 m²	224 m²
surfaces commerciales	1 171 m²	1 171 m²
Total	**55 731 m²**	**55 731 m²**

Situation géographique		
	31/12/2007	31/12/2006
Paris	1,3 %	1,3 %
Région Parisienne	94,8 %	94,8 %
Province	3,9 %	3,9 %

Aucun mouvement n'a eu lieu sur la période.

7.1. Compte de résultat par secteur d'activité

- Au 31 décembre 2007 :

Compte de résultat par secteur d'activité au 31 décembre 2007

(en K€)	**Bureaux**	**Commerces**	**Habitations**	**Générales**	**TOTAL**
Revenus locatifs	2 494	91	48	-	**2 633**
Charges locatives refacturées	1 490	7	7	-	**1 504**
Charges locatives globales	-3 144	-47	-11	-	**-3 202**
Revenus nets des immeubles	**840**	**51**	**44**	**-**	**935**
Frais de personnel	-	-	-	-248	**-248**
Autres frais généraux	-	-	-	-527	**-527**
Autres produits et charges	-95	-	-	-86	**-181**
Dotation aux amortissements des immeubles	-856	-97	-3	**-**	**-956**
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Dotattion aux autres amortissements et provisions	-786	-	-	-	**-786**
Reprise aux autres amortissements et provisions	90	-	-	-	**90**
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-
Résultat opérationnel sectoriel	**-807**	**-46**	**41**	**-861**	**-1 675**

L'intégralité des créations d'immobilisations ont été effectuées sur des immeubles de bureaux (647 K€)

Compte de résultat par Zones Géographiques au 31 décembre 2007

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Générales	TOTAL
Revenus locatifs	91	2 412	130	-	**2 633**
Charges locatives refacturées	7	1 476	21	-	**1 503**
Charges locatives globales	-40	-3 091	-70	-	**-3 202**
Revenus nets des immeubles	**58**	**797**	**81**	**-**	**935**
Frais de personnel	-	-	-	-248	**-248**
Autres frais généraux	-	-	-	-527	**-527**
Autres produits et charges	-	-95	-	-86	**-181**
Dotation aux amortissements des immeubles	-88	-824	-44	-	**-956**
Dotation aux provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Dotations aux autres amortissements et provisions		-780	-6	-	**-786**
Reprise aux autres amortissements et provisions	-	90	-	-	**90**
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-
Résultat opérationnel sectoriel	**-30**	**-812**	**31**	**-861**	**-1 675**

L'intégralité des créations d'immobilisations ont eu lieu sur la région parisienne hors Paris (647 K€).

Au 31 décembre 2006 :

Compte de résultat par secteur d'activité au 31 décembre 2006

(en K€)	**Bureaux**	**Commerces**	**Habitations**	**Générales**	**TOTAL**
Revenus locatifs	3 810	269	16	-	**4 095**
Charges locatives refacturées	2 171	69	2	-	**2 242**
Charges locatives globales	-4 007	-135	-4	-	**-4 146**
Revenus nets des immeubles	**1 974**	**203**	**14**	**-**	**2 190**
Frais de personnel	-	-	-	-339	**-339**
Autres frais généraux	-	-	-	-650	**-650**
Autres produits et charges	-50	-	-	-61	**-111**
Dotation aux amortissements des immeubles	-831	-6	-2	-	**-839**
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	**-**
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	2 058	-	-	-	**2 058**
Dotattion aux autres amortissements et provisions	-298	-	-	-5	**-303**
Reprise aux autres amortissements et provisions	26	-	-	-	**26**
Résultat de cessions d'immeubles de placement	4 212	1 110	-	-	**5 322**
Résultat opérationnel sectoriel	**7 091**	**1 307**	**12**	**-1 055**	**7 355**

L'intégralité des créations d'immobilisations ont été effectuées sur des immeubles de bureaux (998 K€) au cours de l'exercice 2006.

Compte de résultat par Zones Géographiques au 31 décembre 2006

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province & Etranger	Générales	TOTAL
Revenus locatifs	91	3 556	447	-	**4 094**
Charges locatives refacturées	5	2 216	21	-	**2 242**
Charges locatives globales	-27	-3 943	-176	-	**-4 146**
Revenus nets des immeubles	**69**	**1 829**	**292**	**-**	**2 190**
Frais de personnel	-	-	-	-339	**-339**
Autres frais généraux	-	-	-	-650	**-650**
Autres produits et charges	-	-50	-	-61	**-111**
Dotation aux amortissements des immeubles	-	-795	-44	-	**-839**
Dotation aux provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	**-**
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	2 058	-	-	**2 058**
Dotations aux autres amortissements et provisions		-298		-5	**-303**
Reprise aux autres amortissements et provisions	0	26	0	0	**26**
Résultat de cessions d'immeubles de placement		3 674	1 648	0	**5 322**
Résultat opérationnel sectoriel	**69**	**6 444**	**1 896**	**-1 055**	**7 355**

Les créations d'immobilisations ont eu lieu sur des immeubles la région parisienne hors Paris (962 K€) et de province (36 K€) au cours de l'exercice 2006.

Note 8. Engagements hors bilan

Les engagements, internes ou externes au Groupe, sont les suivants :

Description des engagements hors bilan donnés

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur des sommes restant réellement à rembourser au jour de l'exercice de la garantie, majorée des frais, droits et accessoires dans la limite de 20% de ce montant. L'impact réel de ces engagements pour le Groupe à la date de clôture des comptes de l'exercice figure ci-dessous.

En K€	**31.12.2007**	**31.12.2006**
CAUTIONS DONNEES PAR ADT SIIC consentie auprès des établissements financiers qui ont financés les immeubles détenus par la société	8 977	8 407
MONTANT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES inscrites sur les immeubles achetés	11 972	10 088
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	9 977	8 407
GARANTIE DE LOYER	364	550
AUTRES GARANTIES	0	1 031

AUTRES ENGAGEMENTS DONNES
(en K€)

NATURE	31/12/2007	31/12/2006
Redevances restantes à payer au titre des engagements de crédit-bail	3 245	3 618

Durée des engagements hors bilan (durée 31.12.2007)

GARANTIES	En K€	<1 AN	> 1 AN et < 5 ANS	> 5 ANS
CAUTIONS	8 977	512	2 490	8 977
HYPOTHEQUES	11 972	665	3 158	8 148
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	9 977	554	2 632	6 790
GARANTIE DE LOYER	364	364	-	-
CREDIT BAIL	3 245	388	1 680	1 177

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés :

La société PAMIER filiale du groupe, a nanti l'intégralité des parts de la SCI LE BREVENT au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à cette dernière.

La société PAMIER a nanti l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la société BLANAP, au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés auprès de cette établissement bancaire.

Description des engagements hors bilan reçus

Un engagement de la SADE d'un montant de 2 M€ a été contractualisé en 2007 et sera débloqué sur justificatif pour les travaux de réhabilitation effectué sur le site du Blanc Mesnil.

Note 9. Exposition aux risques

9.1. Risque de taux

Le Groupe ADT SIIC ayant recours à l'emprunt à taux variable, un risque de taux pourrait peser sur la dette du Groupe ; cependant le Groupe pratiquant une politique prudente et adaptée au profil de ses activités a eu recours à des instruments financiers permettant de couvrir le risque lié à la hausse des taux d'intérêts.

L'analyse de la sensibilité a été établie sur la base de la situation de la dette et des instruments financiers dérivés de taux (le Groupe n'étant pas exposé au risque de change) à la date de clôture.
Cette sensibilité correspond à une variation de la courbe de taux de + et – 0,6 % par rapport aux taux d'intérêts en vigueur à la date de clôture.

Le tableau ci-après présente l'effet des variations de taux d'intérêt sur le résultat et les capitaux propres au 31 décembre 2007 :

	31/12/2007	
en K€	**Impact résultat**	**Impact Capitaux propres**
Taux d'intérêt +/- 0,6 %	71	

9.2. Risque de liquidité

La stratégie d'ADT SIIC dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunts, soit sous la forme de capitaux propres, afin de financer ses investissements et son activité courante. Il est possible, en cas par exemple d'évènements affectant le marché de l'immobilier ou de crise internationale affectant les marchés financiers, que la société ne dispose pas à un moment de l'accès souhaité aux liquidités dont elle aurait besoin et ait ainsi des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires ou à les obtenir à des conditions intéressantes.

La politique du Groupe consiste à diversifier ses contreparties pour éviter les risques liés à une concentration excessive et à sélectionner ces contreparties de manière qualitative. En outre, le Groupe contrôle les risques de crédit associés aux instruments financiers dans lesquels il investit en limitant les investissements en fonction de la notation de ses contreparties. La trésorerie du Groupe est principalement investie en OPCVM monétaires. Le Groupe place ses excédents sur des instruments financiers monétaires court terme négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AAA (Standard & Poor's). Les instruments dérivés hors bilan sont négociés avec des contreparties bancaires de premier plan.

Créances en souffrances mais non dépréciées :

Valeur brut et K€	31/12/2007						
	Actifs en souffrance à la date de clôture				Actifs dépréciés	Actifs ni dépréciés ni en souffrance	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total	Total	Total	
Créances clients	268	3	-	271	580	742	1 593
Autres créances	6	-	4	10	-	314	324
TOTAUX	**274**	**3**	**4**	**281**	**580**	**1 056**	**1 917**

Les baux font l'objet de dépôts de Garantie fixés à trois mois de loyers hors charges, limitant le risque d'irrécouvrabilité des créances de loyers.

Valeur brut en K€	31/12/2006						
	Actifs en souffrance à la date de clôture				Actifs dépréciés	Actifs ni dépréciés ni en souffrance	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total	Total	Total	
Créances clients	143	-	-	143	374	1 130	1 647
Autres créances	-	-	3	3	-	304	307
TOTAUX	**143**	**-**	**3**	**146**	**374**	**1 434**	**1 954**

Le tableau suivant fait apparaître les échéances d'emprunts, afin de compléter l'information concernant les risques pesant sur les liquidités du Groupe.

Nature du taux	Valeur au 31/12/2007 (en K€)	Parts		
		< 1an (en K€)	>1 an et < 5 ans (en K€)	à + 5 ans (en K€)
Taux variable Euribor 3 Mois	9 908	495	2 831	6 582
Emprunt Crédit bail Euribor 3 Mois	3 245	388	1 680	1 177
	13 153	883	4 511	7 759

9.3. Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie concerne les placements effectués par le Groupe et les contreparties du Groupe dans les transactions commerciales et de produits dérivés. Le risque de contrepartie sur les actifs financiers de transaction est limité par le type de support utilisé, essentiellement des OPCVM monétaires gérés par des établissements notoirement reconnus.
Concernant les transactions sur les produits dérivés, celles-ci ne sont engagées qu'avec des établissements financiers d'envergure.
La capacité d'ADT SIIC à recouvrer les loyers dépend de la solvabilité de ses locataires. La qualité de signature des locataires est prise en considération par ADT SIIC avant la signature de tous ses baux. Le résultat d'exploitation d'ADT SIIC pourrait toutefois être affecté de défauts de paiements ponctuels ou permanents de la part de locataires.

Aucun client ne représente plus de 11 % de l'encours.

Concernant les autres débiteurs tels que les notaires, ou les gestionnaires d'immeubles, ces professions sont couvertes par des assurances.

9.4. Risque fiscal lié au statut de SIIC

ADT SIIC est assujettie au régime fiscal des SIIC qui lui permet de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés, sous réserve du respect de certaines obligations, notamment de distribution et de détention directe ou indirecte inférieure ou égale à 60 % du capital social par un ou plusieurs actionnaires agissant seuls ou de concert.

En cas de non-respect de ces obligations, ADT SIIC et ses filiales encourraient la perte de l'exonération sur l'ensemble des revenus (bénéfices, plus-values, dividendes de l'exercice concerné).

Le non-respect des conditions d'accès au régime au cours des exercices postérieurs à l'entrée dans le régime entraîne la sortie du régime SIIC, et en conséquence de ses filiales qui ont opté.

Cette sortie se fait avec effet rétroactif au premier jour de l'exercice de sortie du régime. Les résultats de la société et de ses filiales ne peuvent donc bénéficier du régime d'exonération sous condition de distribution pour ledit exercice. En revanche, elles continuent à en bénéficier pour les résultats afférents aux exercices antérieurs à la sortie, même s'il subsiste des obligations de distribution sur l'exercice de sortie ou les exercices ultérieurs. La SIIC et ses filiales devront bien entendu satisfaire à ces obligations pour être définitivement exonérées.

En cas de sortie du régime SIIC dans les dix années suivant l'option, les plus-values constatées lors de l'entrée dans le régime SIIC de la société et de ses filiales qui ont opté, et imposées au taux de 16,5 %, font l'objet d'une imposition au taux normal, ou réduit si les plus-values latentes sur les titres de personnes fiscalement transparentes pouvaient bénéficier du taux réduit lors de la cessation, de l'exercice de sortie, sous déduction de l'impôt de 16,5 % payé lors de cette cessation. Il s'agit en effet de replacer la SIIC et ses filiales dans la situation dans laquelle elles se seraient trouvées si ces plus-values n'avaient pas été imposées au taux particulier de 16,5 %.

Que la sortie ait lieu avant ou après ce délai de 10 ans, les plus-values de cession sur les immeubles et parts de personnes fiscalement transparentes postérieures à la sortie du régime sont calculées par rapport à la valeur réelle ayant servi de base à l'imposition de 16,5 % lors de la cessation.

Lorsque les dividendes prélevés sur des bénéfices exonérés sont distribués à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant, directement ou indirectement, au moment de la mise en paiement, au moins 10 % des droits à dividendes de la SIIC distributrice et qu'ils ne sont pas soumis à l'IS (ou un impôt équivalent) chez cet actionnaire, la SIIC distributrice est tenue d'acquitter un prélèvement de 20% du montant de ces sommes. Toutefois, ce prélèvement n'est pas dû lorsque la distribution est faite à une société qui doit distribuer l'intégralité des dividendes qu'elle perçoit et dont les associés détenant directement ou indirectement, au moins 10% des droits à dividendes sont soumis à l'IS (ou un impôt équivalent) à raison de ces distributions (loi 2006-1771 du 30-12-2006 art. 138 applicable aux distributions mises en paiement à compter du 1er juillet 2007).

Ce régime s'applique sous réserve des conventions internationales qui pourraient l'amender.

9.5. Risque d'assurance

ACANTHE DEVELOPPEMENT bénéficie d'une couverture d'assurance destinée à garantir ses actifs immobiliers qui permettrait une reconstruction à neuf des immeubles de placement du Groupe. La société dépendant du marché de l'assurance, les primes versées pourraient subir une augmentation en cas de sinistre majeur supporté par les compagnies d'assurance.

9.6. Risque de change

L'activité du Groupe s'exerçant uniquement en zone Euro, aucun risque de change ne pèse sur le Groupe.

9.7. Risque sur actions propres

Au 31 décembre 2007, le Groupe ADT SIIC ne détient aucune des actions de la société ADT SIIC.

Note 10. Autres Informations

10.1. Actif Net Réévalué

Pour la détermination de la juste valeur au 31 décembre 2007, le Groupe ADT SIIC a confié à un expert de la place (experts près la Cour d'Appel de Paris) le soin d'évaluer son patrimoine immobilier.

La méthode de détermination de l'Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre les valeurs de marchés estimées par les experts (juste valeur) et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

Au 31/12/2007, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

Capitaux propres consolidés part du groupe	22 707
VNC des immeubles	(34 498)
Valorisation actuelle du patrimoine	49 629

ANR au 31/12/2007	**37 838/ 392.750.468 actions = 0,0963 €/action**

Au 31/12/2006, l'Actif Net réévalué hors droits se déterminait ainsi :

Capitaux propres consolidés part du groupe	24 640
VNC des immeubles	(34 811)
Valorisation actuelle du patrimoine	46 790

ANR au 31/12/2006	**36 619 / 392.750.468 actions = 0,0932 €/action**

10.2. Litiges

10.2.1. Litiges fiscaux

Suite à un contrôle fiscal portant sur les exercices 2002 à 2004, l'Administration a remis en cause des distributions de dividendes, et a fait des propositions de rectifications pour un montant d'impôt en principal de 0,4 M€ (hors intérêts et majorations). Ces propositions de rectification ont notamment remis en cause le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille, ce qui se traduit par une double imposition des mêmes bénéfices d'une société. Cette situation qui, dans l'espace de l'Union Européenne, appelle nécessairement critiques et sera ainsi soumise, si l'administration fiscale devait maintenir ses positions à la censure de la Cour de Justice des Communautés Européennes, apparaît également susceptible d'être remise en cause compte tenu du récent arrêt du Conseil d'Etat du 27 septembre 2006 « Janfin » qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes. Ces propositions sont contestées par le groupe qui, assisté du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, a initié des procédures contentieuses et n'a enregistré aucune provision les concernant.

10.3. Parties liées

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe (dont 702 K€ d'intérêts de comptes courants, 78 K€ au titre de la mise a disposition de personnel) ont été annulées dans le cadre des retraitements de consolidation.

Le Groupe ADT SIIC a réalisé des opérations avec ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC dont l'un des actionnaires de référence est Monsieur Alain DUMENIL et qui a des dirigeants et/ou des administrateurs communs.

Au titre de l'exercice 2007 :

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé en 2007 au groupe ADT SIIC :
- au titre de la mise a disposition de personnel : 67 K€
- au titre des loyers et charges refacturables : 72 K€.

Le groupe ADT SIIC a facturé en 2007 :
- A ACANTHE DEVELOPPEMENT au titre de la mise a disposition de personnel : 28 K€
- A ADC SIIC au titre de la mise a disposition de personnel : 21 K€.

Au 31 décembre 2007, le Groupe ADT SIIC dispose d'un dépôt de garantie de loyers pour 15 K€ chez ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une dette de 95 K€ a l'égard d'ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une créance de 34 K€ sur ACANTHE DEVELOPPEMENT, et d'une créance de 25 K€ sur ADC SIIC

Le Groupe a versé des honoraires pour un montant de 14 K€ à la société MEP dont le Gérant est M. MAMEZ, Administrateur d'ADT SIIC.

Au titre de l'exercice 2006 :

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a refacturé au 31 décembre 2006 au groupe ADT SIIC :
- au titre de la mise a disposition de personnel 145,6 K€
- au titre des loyers et charges refacturables : 62 K€.

Le groupe ADT SIIC a refacturé au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT 28,7 k€ au titre de la mise a disposition de personnel.

Le groupe ADT SIIC a refacturé au groupe ADC SIIC 50,7 K€ au titre de la mise a disposition de personnel.

Le groupe ADC SIIC a refacturé au groupe ADT SIIC 28,2 K€ au titre de la mise a disposition de personnel.

Par ailleurs, le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a cédé au groupe ADT SIIC un local à usage commercial de 138,76 m2 situé à Neuilly sur Seine (92) pour un prix de 500 K€ net vendeur.

Enfin, un échange a eu lieu entre le Groupe Acanthe et ADT. Le Groupe ADT a acquis des BSA (code ISIN FR0000346975) Acanthe développement en échange des sociétés Finances Consulting et Trénubel (portant l'immeuble l'astronomie à Bruxelles), pour une valeur d'échange de 6,2 M€. Cette transaction a fait l'objet d'un rapport d'équité.

Le groupe ADT SIIC a cédé au groupe DUCOS ET SARRAT des BSA Acanthe (code ISIN FR0000346975) pour un prix de 584 K€.

Le Groupe ADT SIIC a cédé la société CYAN aux sociétés ALLIANCE FINANCE et AHTIP pour 600 €.

10.4. Effectifs

L'effectif du Groupe, hors employés d'immeubles, est de 3 salariés (1 mandataire, 1 cadre, 1 non-cadre) au 31 décembre 2007.

Aucune avance ni crédit alloué aux dirigeants n'a été observé sur l'exercice.

Une rémunération de 39 K€ à été versée au Président Directeur Général de la société ADT SIIC.

Aucune rémunération d'autre nature n'a été accordée aux dirigeants (ni à court terme, ni à long terme).

10.5. Résultat par action

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élève à - 0,0049 € au 31 décembre 2007 (le nombre moyen d'actions pondéré étant de 392.750.468 et le résultat consolidé de – 1 724 K€).

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élevait à 0,016 € au 31 décembre 2006 (le nombre moyen d'actions pondéré étant de 392.750.468 et le résultat consolidé de 6 152 K€).

10.6. Evénements postérieurs au 31 décembre 2007

Une promesse de vente concernant l'immeuble de bureaux de Versailles (1.580 m²) a été signée en décembre 2007 et la vente est intervenue en février 2008.
Une promesse de vente concernant le local commercial de Neuilly (147 m²) a été signée en janvier 2008 et la vente est intervenue en avril 2008.

****



2 rue de Bassano
75116 Paris
Tel : 01 56 52 45 00
Fax : 01 53 23 10 11
Site internet : www.adtsiic.eu