

The image shows the ADT SIIC logo in white, three-dimensional lettering mounted on a modern glass skyscraper. The building's facade is composed of large glass panels reflecting the sky. The logo is positioned in the upper center of the image. Below the building, there is a solid blue curved shape that transitions into a dark blue rectangular area at the bottom of the page.

**ADT SIIC**

**Rapport financier annuel 2007**



## SOMMAIRE

Conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le présent rapport comprend les documents et informations suivants :

Attestation des personnes physiques responsables du rapport financier annuel.....4

Rapport de gestion de la gérance à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle portant sur la Société et le Groupe consolidé par la Société (extrait dont le contenu est conforme aux dispositions de l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers).....5

Comptes sociaux d'ADT SIIC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007 (et leurs annexes).....43

Comptes consolidés d'ADT SIIC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007 (et leurs annexes).....57

Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007.....97

Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007.....103

# ADT SIIC

## ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

*« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007 présentés dans le rapport financier qui suit, sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés. »*

La société **ADT SIIC**  
Représentée par : **Patrick ENGLER**  
**Président Directeur Général**





ADT SIIC

**Rapport de gestion 2007**

**ADT S.I.L.C**  
**Société Anonyme au capital de 15 000 000 euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano**  
**75116 - PARIS**  
**542 030 200 RCS PARIS**

---

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRESENTE**  
**A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE**  
**DU 30 MAI 2008**

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale, conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de vous rendre compte des résultats de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice, vous proposer de ratifier le transfert de siège social, renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'Administration de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions et de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues.

Les convocations à la présente Assemblée ont été régulièrement effectuées.

Les documents et renseignements s'y rapportant prévus par la réglementation en vigueur vous ont été adressés ou ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

Nous vous rappelons que vous êtes appelés à statuer sur les ordres du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

**A titre Ordinaire :**

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2007 incluant le rapport de gestion du Groupe ;
- Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce) ;
- Rapport spécial du Conseil d'Administration sur les programmes de rachat d'actions ;
- Rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 et sur les comptes consolidés ;
- Rapport spécial des Commissaire aux Comptes sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;

- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions de l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes annuels et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés ;
- Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Affectation du résultat ;
- Option offerte aux actionnaires entre le paiement du dividende ordinaire, en numéraire ou en actions à créer de la Société ;
- Ratification du transfert de siège social ;
- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions ;
- Pouvoirs pour formalités.

**A titre extraordinaire :**

- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues ;
- Pouvoirs pour formalités.

\* \*  
\*

## ***PLAN DU RAPPORT***

1.	Situation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100 et L.233-26 du Code de Commerce).....	11
1.1.	Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 du Code de Commerce) .....	11
1.2.	Evolution de la Société ADT S.I.I.C au cours de l'exercice écoulé (article L.225-100 du Code de Commerce).....	12
2.	Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007.....	13
2.1.	Comptes sociaux.....	13
2.2.	Comptes consolidés .....	14
2.3.	Engagements hors bilan du Groupe ADT SIIC (article L.225-100 du Code de Commerce).....	15
2.4.	Facteurs de risques et d'incertitudes.....	16
	Risque de taux .....	16
	Risque de liquidité.....	16
	Risque de contrepartie.....	17
	Risque fiscal lié au statut de SIIC .....	18
	Risque d'assurance.....	19
	Risque de change.....	19
	Risque sur actions propres.....	19
3.	Modification apportée aux modes de présentation des comptes annuels ou aux méthodes d'évaluation retenues les années précédentes (article L.232-6 du Code de Commerce).....	19
4.	Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de Commerce).....	19
5.	Identité des actionnaires détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-13 et L.247-2 du Code de Commerce) .....	20
6.	Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice pour la Société et le Groupe.....	20
7.	Situation et valeur du patrimoine – évolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir de la Société et du Groupe.....	20
8.	Approbation des comptes- Affectation du résultat- Dividendes versés, quitus aux Administrateurs .....	21
9.	Faculté ouverte aux actionnaires d'obtenir le paiement du dividende en actions .....	22
10.	Activité de la Société et du Groupe en matière de recherche développement (article L.232-1 du Code de Commerce) .....	23

11.	Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce) .....	23
12.	Informations sur les rémunérations versées aux mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de Commerce) .....	23
13.	Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité (article L.225-102-1 al 4 du Code de Commerce).....	24
14.	Actionnariat salarié : Seuil de participation des salariés au capital social (article L.225-102 du Code de Commerce).....	24
15.	Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d’actions (article L.225-211 du Code de Commerce) .....	24
16.	Situation des mandats des administrateurs .....	24
17.	Situation des mandats des Commissaires aux Comptes .....	25
18.	Ratification du transfert du siège social .....	25
19.	Autorisation donnée au Conseil d’Administration à l’effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d’actions .....	25
20.	Autorisation donnée au Conseil d’Administration à l’effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues .....	26
21.	Information sur les conventions réglementées et sur les conventions courantes.....	26
22.	Rapport du Président établi en application des dispositions de l’article L.225-37 du Code de Commerce .....	26
23.	Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce).....	27
24.	Rapport spécial du Conseil d’Administration sur le programme de rachat d’actions (article L.225-209 du Code de Commerce).....	27
25.	Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d'Administration en matière d’augmentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce).....	27
26.	Tableau récapitulatif des opérations visées à l’article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier (article 2 du décret du 2 mars 2006 et articles 222-14 et 222-15 du Règlement Général des l’AMF).....	27
27.	Opérations d’attribution d’actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce,.....	27
28.	Eléments susceptibles d’avoir une incidence en cas d’offre publique (article L.225-100-3 du Code de Commerce), .....	28
29.	Tableau des résultats .....	29

30. Pouvoirs en vue des formalités.....	29
Annexe 1 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité.....	31
Annexe 2 : Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité .....	32
Annexe 3 : Liste des administrateurs et Directeurs Généraux .....	34
Annexe 4 : Liste des mandats des administrateurs.....	35
Annexe 5 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne.....	37
Annexe 6 : Tableau des cinq derniers exercices.....	41

# **1 Situation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100 et L.233-26 du Code de Commerce)**

## **1.1 Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 du Code de Commerce)**

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier. D'une façon générale, l'activité du Groupe s'est poursuivie au cours de l'année 2007 dans le prolongement de l'exercice clos au 31 décembre 2006.

Le Groupe n'a enregistré ni cession, ni acquisition d'immeubles, ni aucun évènement à caractère exceptionnel qui aurait influencé son résultat en 2007. Toutefois, une promesse de vente concernant l'immeuble de bureaux de Versailles (1.580 m<sup>2</sup>) a été signée en décembre, la vente étant intervenue en février 2008. Par ailleurs, le local commercial de Neuilly (147 m<sup>2</sup>) a fait l'objet d'une offre d'achat qui a été concrétisée par la signature d'une promesse de vente en janvier 2008. La vente s'est réalisée en avril 2008.

Le principal actif de votre Groupe est le Centre d'affaires Paris Nord est composé de trois bâtiments (d'une surface totale de 44 209 m<sup>2</sup> hors réserves) détaillés ci-dessous :

Bâtiment	Surfaces en m <sup>2</sup>				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 terminée 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 prévue 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- salles pour un centre de formation (1 100 m<sup>2</sup>).

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 réalisée 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 dégagait 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.

Le patrimoine immobilier du Groupe représente, au 31 décembre 2007, une surface totale de 55 731 m<sup>2</sup>, situé pour 703 m<sup>2</sup> à Paris, 52 827 m<sup>2</sup> en région parisienne et 2 201 m<sup>2</sup> en province. Il est composé principalement de bureaux (98%), dont le Centre d'Affaires Paris-Nord représente à lui seul 48 705 m<sup>2</sup>, et de commerces (2%).

Le groupe, dont nous vous décrivons l'activité, intègre 12 sociétés dont la liste figure aux paragraphes 4 « périmètre de consolidation » et 4.2 « information relative aux filiales » de l'annexe aux comptes consolidés.

Le financement du patrimoine est réalisé grâce à des emprunts bancaires pour un en-cours total au 31 décembre 2007 de 13,2 M€; cet en-cours est pour l'essentiel à taux variable mais il est couvert en totalité par 2 swaps (taux moyen 3,10% contre Euribor 3mois) et un Tunnel.

## **1.2 Evolution de la Société ADT S.I.I.C au cours de l'exercice écoulé (article L.225-100 du Code de Commerce)**

### **Transfert de siège social :**

Le Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2007 a décidé de procéder à un transfert du siège social du 55 rue Pierre Charron – 75008 PARIS au 2 rue de Bassano – 75116 PARIS, à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

## **2 Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007**

### **2.1 Comptes sociaux**

Les participations dans vos filiales s'élèvent à 2,3 M€

Les créances rattachées à des participations et autres créances sont constituées pour 19,1 M€ d'avances faites à vos filiales contre 19,8 M€ en 2006.

Le poste « autres créances » comprend essentiellement une avance à une sous-filiale de votre Groupe (B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A) pour 1 148 K€ au 31 décembre 2007 contre 1 089 K€ au 31 décembre 2006, et un acompte sur l'impôt des sociétés de 370 K€ qui s'avère supérieur au montant de l'impôt dû.

Votre Société détient en portefeuille des sicav monétaires pour une valeur de 1 398 K€ Les 3 092 072 BSA à échéance octobre 2009 de la Société cotée Acanthe Développement pour un montant de 124 K€ et les 447 161 BSA 2007 obtenus à titre gratuit, détenus au 31 décembre 2006 ont été cédés courant septembre 2007, permettant de réaliser une plus value de 344 K€

Les capitaux propres de la Société ADT SIIC ont augmenté de 2,5 M€ par l'affectation du résultat du 31 décembre 2006 soit :

- une augmentation des réserves diverses de 3,4 M€
- une augmentation de la réserve légale 0,18 M€
- la différence provenant du résultat bénéficiaire de l'exercice 2007 de 2,5 M€ contre 3,6 M€ en 2006.

Les emprunts et dettes financières représentent les avances faites par vos filiales pour 1 099 K€ en 2007, contre 3 357 K€ en 2006.

Les dettes fiscales et sociales s'élèvent à 109 K€

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 719 K€ et résultent essentiellement :

- des frais divers de holding pour 507 K€
- d'honoraires comptables et juridiques pour 115 K€
- d'honoraires divers pour 14 K€
- de frais de publications légales et financières pour 76 K€
- des frais bancaires pour 7 K€

La quote-part bénéficiaire nette provenant des résultats 2006 des filiales transparentes s'élève à 2 693 K€ et correspond essentiellement au bénéfice réalisé par la SNC MAINTREUIL qui a cédé en 2006 son immeuble situé à Montreuil (93).

Le résultat financier est essentiellement constitué des gains liés aux cessions d'O.P.C.V.M. (21 K€), aux cessions de titres cotés (357 K€), des revenus avances en trésoreries de nos filiales (129 K€) et des pertes liées à un contrat CAP (59 K€).

Le bénéfice de l'exercice est de 2 501 752 € après prise en compte d'un impôt sur les bénéfices hors secteur immobilier de 75 K€ dont 33 K€ de rappel d'impôt sur les sociétés suite au redressement fiscal d'une de nos filiales.

## **2.2 Comptes consolidés**

Les actifs non courants qui s'élevaient en 2006 à 34 893 K€ sont de 34 546 K€ au 31 décembre 2007. Ceux-ci comprennent :

- des immeubles de placement pour 31 973 K€
- des immobilisations en cours pour 1 366 K€
- d'autres immobilisations corporelles et incorporelles pour 16 K€
- des immobilisations financières (dépôts et cautionnements) pour 1 190 K€

Les autres créances qui s'élèvent à 1 370 K€ au 31 décembre 2007 concernent pour 164 K€ les soldes de compte des gestionnaires d'immeubles, les avances sur frais notariés pour 150 K€, les acomptes d'Impôts sur les Sociétés pour 328 K€, la TVA déductible pour 683 K€

La trésorerie et les équivalents de trésorerie s'élèvent à 1 413 K€ au 31 décembre 2007. Ils sont composés pour 10 K€ de liquidités et de 1,4 M€ de valeurs mobilières de placement, principalement des sicav monétaires.

L'augmentation des dettes auprès des établissements de crédit (passifs financiers courants et non courants) est liée à la signature d'un nouvel emprunt sur l'immeuble Ampère au Blanc Mesnil pour un montant de 4 M€, dont 2 M€ concernant le refinancement ont été débloqués sur 2007, et 2 M€ seront débloqués lors de la réalisation de travaux.

Le poste autres dettes (695 K€) représente pour l'essentiel les soldes dus à nos locataires au titre de la reddition des charges 2006 et 2007 (449 K€), et les soldes vis-à-vis des gestionnaires d'immeubles (165 K€).

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe s'établit à 4 137 K€ au 31 décembre 2007, soit 2 633 K€ au titre des loyers et 1 504 K€ au titre des charges refacturables. La baisse du chiffre d'affaires s'explique principalement par la cession au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2006 des immeubles situés à Montreuil et en Belgique (qui avaient généré en 2006 un chiffre d'affaire de 1 752 K€) et d'une augmentation du taux de vacance sur les immeubles du Blanc Mesnil.

Après déduction des charges liées à votre patrimoine immobilier pour 3 202 K€, les revenus nets de vos immeubles sont de 935 K€ contre 2 190 K€ en 2006.

Le résultat opérationnel courant ressort déficitaire de 1 675 K€ en 2007 contre un bénéfice de 2 033 K€ en 2006. En 2006, une reprise de provision pour perte de valeur des immeubles de placement pour 2 058 K€ avait été constatée. Une forte augmentation des provisions apparaît au titre de l'exercice 2007, s'expliquant par la comptabilisation d'une provision de 360 K€ au titre des redressements fiscaux en matière de TVA (provision pour risque de non recouvrement de TVA sur les immeubles situés au Blanc Mesnil) et 120 K€ au titre de la charge probable que le Groupe devra supporter au cours de l'exercice 2008 dans le cadre de la garantie de loyers qui a été accordée à l'acquéreur lors de la cession en 2006 de l'immeuble sis à Montreuil.

Les autres éléments constituant le résultat proviennent :

- du coût de l'endettement brut lié au financement de vos immeubles qui fait ressortir une perte de 503 K€
- du gain net dégagé par vos autres produits et charges financières pour 222 K€

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de 1 933 K€

Nous vous demanderons d'approuver ces comptes.

### **2.3 Engagements hors bilan du Groupe ADT SIIC (article L.225-100 du Code de Commerce)**

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.

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

<b><u>AUTRES ENGAGEMENTS DONNES</u></b>		
<b>(en K€)</b>		
<b>NATURE</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Redevances restant à payer au titre des engagements de crédit-bail	3 245	3 618

#### **Durée des engagements hors bilan (31.12.2007)**

<b>GARANTIES</b>	<b>En K€</b>	<b>&lt;1 AN</b>	<b>&gt; 1 AN et &lt; 5 ANS</b>	<b>&gt; 5 ANS</b>
<b>CAUTIONS</b>	8 977	512	2 490	8 977
<b>HYPOTHEQUES</b>	11 972	665	3 158	8 148
<b>NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX</b>	9 977	554	2 632	6 790
<b>GARANTIE DE LOYER</b>	364	364	-	-
<b>CREDIT BAIL</b>	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 cet établissement bancaire.

### 2.4 Facteurs de risques et d'incertitudes

#### 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 :

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

#### 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 Total	Actifs ni dépréciés ni en souffrance Total	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total			
Créances clients	268	3	-	271	580	742	1 593
Autres créances	6	-	4	10	-	314	324
<b>TOTAUX</b>	<b>274</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>281</b>	<b>580</b>	<b>1 056</b>	<b>1 917</b>

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

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

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

### **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.

### **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, détenteur, 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 1<sup>er</sup> juillet 2007).

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

### **Risque d'assurance**

ADT S.I.I.C 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.

### **Risque de change**

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

### **Risque sur actions propres**

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

## **3 Modification apportée aux modes de présentation des comptes annuels ou aux méthodes d'évaluation retenues les années précédentes (article L.232-6 du Code de Commerce)**

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ont été établis suivant les mêmes modes de présentation et les mêmes méthodes d'évaluation que l'exercice précédent.

## **4 Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de Commerce)**

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, votre Société n'a pas acquis de nouvelles participations.

## **5 Identité des actionnaires détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-13 et L.247-2 du Code de Commerce)**

### **Actionnariat de la Société (article L.233-13 du Code de Commerce)**

Sur la base des déclarations de franchissements de seuils portées à notre connaissance, l'identité des actionnaires, personnes physiques ou morales, détenant directement ou indirectement, seul ou de concert, au 31 décembre 2007 plus de 5 %, 10%, 15%, 20%, 25%, 33,33 %, 50%, 66,6%, 90% et 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales :

- Alain DUMENIL détient directement ou indirectement plus de 33,33% du capital et des droits de vote.

## **6 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice pour la Société et le Groupe**

Une promesse de vente concernant l'immeuble de bureaux de Versailles (1.580 m<sup>2</sup>) a été signée en décembre et la vente est intervenue en février 2008.

Une promesse de vente concernant le local commercial à Neuilly (147 m<sup>2</sup>) a été signée en janvier 2008 et la vente est intervenue en avril 2008.

## **7 Situation et valeur du patrimoine – évolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir de la Société et du Groupe**

En vue de la détermination de l'Actif Net Réévalué par action, le Groupe ADT SIIC a confié à un cabinet d'experts indépendants (le cabinet L.V & Associés, experts près de la Cour d'Appel de Paris) le soin d'évaluer son patrimoine immobilier.

Au 31 décembre 2007, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi (en K€) :

Capitaux propres consolidés part du groupe	22 707
VNC des immeubles	(34 498)
Valorisation actuelle du patrimoine	49 629
<b>ANR au 31/12/2007</b>	<b>37 838 / 392.750.468 actions = 0,0963 €/action</b>

En considérant un taux de remplissage à 100% et une restructuration en profondeur, les immeubles du Blanc-Mesnil pourraient être revalorisés de 25 420 K€ L'ANR, à terme, se déterminerait alors ainsi :

Capitaux propres consolidés part du groupe	22 707
VNC des immeubles	(34 498)
Valorisation à terme du patrimoine	75 049
<b>ANR au 31/12/2007</b>	<b>53 253 / 392.750.468 actions = 0,1285 €/action</b>

## **8 Approbation des comptes- Affectation du résultat- Dividendes versés, quitus aux Administrateurs**

Nous vous proposons d'approuver les comptes et d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2007, soit la somme de deux millions cinq cent un mille sept cent cinquante deux Euros et quarante et un centimes (2 501 752,41 €) de la manière suivante :

- Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2007 : 2 501 752,41 €
- Affectation au compte de réserve légale : - 125 088,00 €

Soit un bénéfice distribuable de **2 376 664,41 €**

Nous vous proposons que chacune des 392 750 468 actions composant le capital social au 31 décembre 2007 reçoive un dividende de 0,01 € par action, soit la somme globale de 3 927 504,68 € prélevée sur le bénéfice distribuable à hauteur de 2 376 664,41 € et sur les "autres réserves" pour 1 550 840,27 €. Cette distribution est éligible à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

Nous vous proposons de permettre à chaque actionnaire d'opter entre le paiement de la totalité du dividende mis en distribution lui revenant au titre des actions dont il est propriétaire, en numéraire ou en actions à créer de la Société, la date de mise en paiement sera déterminée par le Conseil d'Administration, conformément à la loi.

Notre résultat SIIC étant négatif, nous n'avons pas d'obligation de distribution pour cet exercice. En revanche, nous avons en 2007 une obligation de distribuer la somme de 1 448 262 € que nous satisfaisons grâce à la présente distribution.

Nous vous précisons qu'au cas où, lors de la mise en paiement de ces dividendes, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.

Nous vous demandons de conférer au Conseil d'Administration tous pouvoirs à l'effet de prendre toutes dispositions nécessaires en vue de la réalisation de cette distribution.

### **Charges non déductibles fiscalement (Code Général des Impôts 39-4)**

Nous vous informons que nos comptes annuels clos le 31 décembre 2007 ne font apparaître aucune charge ni dépenses, visées par les articles 39-4 du Code Général des Impôts.

### **Distributions antérieures de dividendes (article 243 bis du Code Général des Impôts)**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous signalons qu'au titre des trois derniers exercices les distributions de dividendes par action ont été les suivantes :

	<b>2004</b> (par action)	<b>2005</b> (par action)	<b>2006</b> (par action)
Dividende distribué :	0,01 €	0€	0 €
Avoir fiscal :	(inapplicable)	(inapplicable)	(inapplicable)
Dividende brut	0,01 €	0 €	0 €
Montant global (en milliers d'€)	3 927 504,68 €	0 €	0 €

Nous vous rappelons qu'au cours des trois dernières années les distributions exceptionnelles suivantes ont été versées :

Années	Distribution exceptionnelle (par action)	Avoir fiscal (par action)	Dividende brut (par action)	Montant global (en milliers d'€)
2006	0,01 €	Néant	0,01 €	3 928 K € <sup>(1*)</sup>
2006	0,05 €	Néant	0,05 €	19 638 K € <sup>(2*)</sup>

*(1\*) distribution exceptionnelle prélevée sur le poste « prime d'émission »*

*(2\*) distribution exceptionnelle prélevée sur les postes « autres réserves » et « prime d'émission »*

### **Quitus aux administrateurs**

Nous vous proposons de donner quitus à vos administrateurs.

## **9 Faculté ouverte aux actionnaires d'obtenir le paiement du dividende en actions**

Nous vous proposons, conformément à l'article 47 des statuts, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré, de déléguer au Conseil d'Administration le pouvoir de proposer à chaque actionnaire une option entre le paiement de la totalité du dividende mis en distribution conformément à la troisième résolution, en numéraire ou en actions à créer de la Société.

Les actions nouvelles, objet de la présente option, seraient émises à un prix égal à 90% de la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de l'Assemblée Générale, diminué du montant net du dividende unitaire.

Si le montant des dividendes auquel il a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire pourrait obtenir soit le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant la différence en numéraire le jour où il exerce son option, soit recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

Les actions ainsi émises porteront jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2008. Nous vous proposons de déléguer tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour fixer la date d'ouverture et de clôture de la période laquelle durée ne pourra être supérieure à 3 mois, pendant laquelle les actionnaires pourront opter pour le paiement du dividende en actions. A l'issue de cette période, les actionnaires n'ayant pas opté recevraient le paiement du dividende en numéraire.

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration tous pouvoirs pour assurer l'exécution des décisions précitées, en précisant les modalités d'application et d'exécution,

notamment : fixer la date du paiement effectif du dividende, date qui devra, conformément à la loi, intervenir dans les 3 mois de la réunion de l'Assemblée Générale, constater le nombre d'actions émises en application de la présente résolution et apporter à l'article 7 des statuts toutes modifications nécessaires relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représentent.

#### **10 Activité de la Société et du Groupe en matière de recherche développement (article L.232-1 du Code de Commerce)**

Nous vous rappelons, conformément aux dispositions de l'article L.232-1 du Code de Commerce que votre Société et le Groupe n'ont engagé aucune dépense au titre de l'exercice en matière de recherche développement.

#### **11 Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce)**

Nom et Prénom ou dénomination sociale des mandataires	Mandat dans la société	Date de nomination	Date de fin de mandat	Autre(s) fonction(s) dans la société	Mandats et/ou fonctions dans une autre société (groupe et hors groupe)*
Patrick ENGLER	Administrateur	Renouvelé le 30/06/2004	AGOA 2010	Président Directeur Général	Cf liste en annexe
Richard LONSDALE-HANDS	Administrateur	Renouvelé le 30/06/2000 et le 25/07/2006	AGOA 2012	néant	Cf liste en annexe
Alain DUMENIL	Administrateur	28/06/2001 Renouvelé le 30/05/2007	AGOA 2013	néant	Cf liste en annexe
Philippe MAMEZ	Administrateur	18/01/2006	AGOA 2010	néant	Cf liste en annexe

#### **12 Informations sur les rémunérations versées aux mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de Commerce)**

En application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce, nous vous rendons compte de la rémunération totale et des avantages de toutes natures versés durant l'exercice à chaque mandataire social.

Nous vous informons qu'il a été versé à Monsieur Patrick ENGLER :

- Au titre de son mandat de Directeur Général de la Société ADT SIIC, la somme de 39 K€ pour l'année 2007.

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

### **Jetons de présence**

Nous vous informons qu'aucun jeton de présence n'a été versé à vos mandataires sociaux durant l'exercice 2007.

Nous vous proposons de ne pas verser de jeton de présence à vos administrateurs.

### **13 Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité (article L.225-102-1 al 4 du Code de Commerce)**

Nous vous prions de vous reporter en annexe 2 pour prendre connaissance de la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité.

### **14 Actionnariat salarié : Seuil de participation des salariés au capital social (article L.225-102 du Code de Commerce)**

A la clôture de l'exercice, la participation des salariés, telle que définie à l'article 225-102 du Code de Commerce, représentait 0% du capital social de la Société.

### **15 Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions (article L.225-211 du Code de Commerce)**

Votre Société n'a pas fait usage de la délégation de pouvoirs conféré par votre Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire en date du 30 mai 2007 et portant sur l'autorisation de procéder à un rachat d'actions propres.

Il est précisé qu'aucune action propre n'a été acquise avant le 13 octobre 2004, date d'entrée en vigueur du règlement européen portant réforme du régime des programmes de rachat d'actions.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-211 du Code de Commerce, nous vous informons que votre Société ne détient aucune action propre.

### **16 Situation des mandats des administrateurs**

Aucun mandat d'administrateur n'arrive à échéance à la présente assemblée.

## **17 Situation des mandats des Commissaires aux Comptes**

Aucun mandat de Commissaire aux Comptes n'arrive à échéance à la présente assemblée.

## **18 Ratification du transfert du siège social**

Votre Conseil d'Administration, lors de sa séance en date du 19 décembre 2007, a décidé de transférer le siège social du 55 rue Pierre Charron – 75008 PARIS au 2 rue de Bassano – 75116 PARIS, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

En application des dispositions légales et statutaires, nous vous demandons de bien vouloir ratifier cette décision.

## **19 Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions**

L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 mai 2007 a autorisé, pour une période de dix-huit mois à compter de ladite assemblée, le Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions.

Cette autorisation arrivant à échéance en novembre 2008, il sera d'ores et déjà proposé à la présente Assemblée de renouveler cette autorisation pour une nouvelle période de dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

Ces achats et ventes pourraient être effectués à toutes fins permises ou qui viendraient à être autorisées par les lois et règlements en vigueur.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourraient être effectuées, sur le marché ou de gré à gré, par tout moyen compatible avec la loi et la réglementation en vigueur, y compris par l'utilisation d'instruments financiers dérivés et par acquisition ou cession de blocs.

Ces opérations pourraient intervenir à tout moment, sous réserve des périodes d'abstention prévues par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Le prix maximum d'achat ne pourrait excéder 0,30 € (trente centimes d'euros) par action et le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au titre de la présente autorisation serait, conformément à l'article L.225-209 du Code de Commerce, fixé à 10 % du capital social de la Société; étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5% de son capital, conformément aux dispositions de l'article L.225-209, alinéa 6 du Code de Commerce, et (ii) cette limite s'applique à un nombre d'actions qui sera, le cas échéant, ajusté afin de prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée, les acquisitions réalisées par la Société ne pouvant en aucun cas l'amener à détenir, directement ou indirectement, plus de 10 % du capital social, étant précisé que le montant global que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions sera conforme aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de Commerce.

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum

ci-dessus visé serait ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

Nous vous proposons d'accorder à votre Conseil d'Administration tous pouvoirs nécessaires à l'effet de :

- décider la mise en oeuvre de la présente autorisation ;
- passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation boursière en vigueur ;
- effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

## **20 Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues**

L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 mai 2007 a autorisé le Conseil d'Administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de Commerce.

Il sera donc proposé à la présente Assemblée de renouveler cette autorisation pour une période de dix-huit mois.

## **21 Information sur les conventions réglementées et sur les conventions courantes**

Conformément à l'article L.225-39 du Code de Commerce, nous vous informons que la liste et l'objet des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales ont été communiqués par le Président Directeur Général aux Commissaires aux Comptes.

Les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce ont donné lieu à l'établissement d'un rapport spécial des Commissaires aux Comptes. Nous vous demandons d'approuver les conventions, visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce, régulièrement autorisées par le Conseil d'Administration.

Vos Commissaires aux comptes vous les présentent et vous donnent à leur sujet toutes les informations requises dans leur rapport spécial qui vous sera lu dans quelques instants.

## **22 Rapport du Président établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce**

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, le Président vous rendra compte dans un rapport joint des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

**23 Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce)**

Le Conseil d'Administration n'ayant pas usé de la délégation que lui avait conférée l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 30 mai 2007, relative aux augmentations de capital, le rapport complémentaire visé aux articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce n'est pas requis.

**24 Rapport spécial du Conseil d'Administration sur le programme de rachat d'actions (article L.225-209 du Code de Commerce)**

Le Conseil d'Administration n'ayant pas usé de la délégation que lui avait conférée l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 30 mai 2007, à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions, l'établissement du rapport spécial du Conseil d'Administration visé à l'article L.225-209 du Code de Commerce n'est pas requis.

**25 Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce)**

Vous trouverez en annexe un tableau récapitulatif des délégations de compétences conférées par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration actuellement en cours de validité.

**26 Tableau récapitulatif des opérations visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier (article 2 du décret du 2 mars 2006 et articles 222-14 et 222-15 du Règlement Général des l'AMF)**

A ce jour, aucune opération n'ayant été réalisée et/ou portée à notre connaissance, le tableau récapitulatif visé par l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier n'est pas requis au titre de l'exercice 2007.

**27 Opérations d'attribution d'actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce,**

Aucune action n'ayant été attribuée gratuitement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, ni aucune opération réalisée en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce, les rapports visés aux articles L.225-197-4 et L.225-184 al 1 du Code de Commerce n'ont pas lieu d'être établis.

**28 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 du Code de Commerce),**

1° structure du capital de la société

Le capital social est fixé à la somme de 15 000 000 €

Il est divisé en 392 750 468 actions ordinaires entièrement libérées.

2° restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L.233-11 du Code de Commerce

Néant.

3° participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L. 233-12

cf. point 5 du présent rapport.

4° liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci

Néant.

5° mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier

Néant.

6° accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

La Société n'a connaissance d'aucun accord entre actionnaires qui pourrait entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote.

7° règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'Administration ainsi qu'à la modification des statuts de la Société

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire. En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Si le nombre d'administrateurs devient inférieur à trois, le ou les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil. Les nominations provisoires effectuées par le conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre demeure en fonction pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Par dérogation à la compétence exclusive de l'assemblée extraordinaire pour toutes modifications des statuts, les modifications aux clauses relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représentent, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital, peuvent être apportées par le conseil d'administration.

Sous réserve des dérogations prévues pour certaines augmentations du capital et pour les transformations, l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins un

quart des actions ayant le droit de vote et, sur deuxième convocation, un cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée, le quorum du cinquième étant à nouveau exigé. Sous ces mêmes réserves, elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

8° pouvoirs du Conseil d'Administration, en particulier l'émission ou le rachat d'actions

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en oeuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait ignorer compte tenu des circonstances. Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Président ou le Directeur Général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission. Le Conseil d'Administration peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes les composant.

cf. points 15 et 24 du présent rapport.

9° accords conclus par la société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts

Néant.

10° accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'Administration ou du directoire ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique

Néant.

## **29 Tableau des résultats**

Au présent rapport est joint conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de Commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des 5 derniers exercices.

## **30 Pouvoirs en vue des formalités.**

Nous vous proposons de conférer tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la Loi.

## **Conclusion**

Nous vous demanderons de donner quitus entier et définitif à votre Conseil d'Administration de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2007, ainsi qu'aux Commissaires aux Comptes pour l'accomplissement de leur mission qu'ils vous relatent dans leur rapport général.

Votre Conseil vous invite à approuver, par votre vote, le texte des résolutions qu'il vous propose.

**Le Conseil d'Administration**

**Annexe 1 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité.**

En euros	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé	Augmentation(s) réalisée(s) les années précédentes	Augmentation(s) réalisée(s) au cours de l'exercice	Montant résiduel au jour de l'établissement du présent tableau
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec maintien du DPS et/ou incorporation de réserves, bénéfices ou primes	30 mai 2007	29 juillet 2009	160 000 000 €	néant	néant	160 000 000 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du DPS	30 mai 2007	29 juillet 2009	160 000 000 €	néant	néant	160 000 000 €
Autorisation d'augmenter le capital en rémunération d'un apport de titres	30 mai 2007	29 juillet 2009	10% du capital social	néant	néant	160 000 000 €

## **Annexe 2 : Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité**

Les sociétés cotées sont tenues depuis la loi NRE du 15 mai 2001 de préciser dans leur rapport de gestion la manière dont elles prennent en compte les conséquences sociales et environnementales de leur activité.

Votre Société ayant une activité de foncière, soit une activité d'acquisition ou de construction d'immeubles en vue de la location et de prise de participation directe ou indirecte dans des sociétés ayant cette même activité, celle-ci n'a pas d'impact significatif en matière d'emploi en Ile de France compte tenu des effectifs du Groupe, ni d'effet particulièrement nocif sur l'environnement.

### **POLITIQUE SOCIALE (article R.225-104 du Code de Commerce)**

#### **– Informations liées à l'effectif :**

L'effectif salarié du Groupe est stable avec 3 personnes (2 cadres et 1 salarié) au 31 décembre 2007 ; il était de 4 personnes au 31 décembre 2006. Le poste « Frais de personnel » (y compris les mises à disposition de personnel des parties liées) est de 248 K€ au 31 décembre 2007 contre 339 K€ au 31 décembre 2006.

Ce personnel est essentiellement affecté à la recherche et à l'analyse des acquisitions, au financement des immeubles acquis, au suivi du patrimoine (valorisation), au contrôle de gestion et à la gestion de trésorerie du Groupe.

De nombreuses autres tâches sont sous-traitées à des cabinets de gérance d'immeubles et à des conseils immobiliers pour la commercialisation des surfaces à louer.

Par ailleurs, nous privilégions le recrutement de spécialistes de haut niveau ayant une forte expérience dans les différents secteurs de vos activités.

#### **- Organisation du temps de travail.**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, votre Société a conclu un contrat à durée indéterminée et deux contrats à durée déterminée.

Les sociétés composant votre Groupe ayant du personnel ont opté pour une durée du travail à 35 heures hebdomadaires.

Nous n'avons pas eu à déplorer d'absentéisme significatif au cours de l'exercice 2007

### **POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE (articles R.225-104 et R.225-105 du Code de Commerce)**

Votre Groupe s'intéresse de près au respect des normes relatives à l'environnement, cette politique se caractérise par une attention particulière lors de l'acquisition de nouveaux immeubles ou lors des décisions prises dans les programmes de travaux afin d'assurer un respect de la législation en

vigueur et de manière plus générale de se protéger contre tous facteurs de risque de pollution et de toxicité.

- Mesures et démarches en matière d'environnement :

Les investissements immobiliers sont réalisés en respectant la législation en vigueur concernant les états parasitaires, la réglementation sur l'amiante et la lutte contre le saturnisme.

Les investissements nécessitant des travaux de restructuration ou d'aménagement sont tous réalisés en conformité avec l'ensemble des règles relatives à la protection de l'environnement.

A cet égard, en qualité de Maître d'ouvrage, nous mandatons systématiquement :

- des organismes de contrôle (VERITAS, SOCOTEC, QUALICONSULT...) afin de vérifier le respect de toutes les normes en vigueur sur la construction ou la sécurité des personnes ;
- des missions de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs.

Cette politique se traduit également par la vérification des diagnostics et des préconisations effectuées par les bureaux de contrôle et par la réalisation de travaux de mise en conformité des immeubles concernés.

- Consommation des ressources en eau, matières premières et énergies :

La consommation en eau qui s'élève à 19 712 €concerne la fourniture d'eau de vos immeubles.

Votre Société s'efforce de maîtriser sa consommation en Electricité et Gaz propre à votre Groupe qui s'élève à 155 863 €concernant la fourniture d'électricité et gaz de vos immeubles.

- Dépenses engagées pour prévenir les conséquences de l'activité de la Société sur l'environnement :

Votre Société n'a pas procédé au cours de l'exercice à des dépenses pour prévenir les conséquences de l'activité de la Société sur l'environnement.

### **Annexe 3 : Liste des administrateurs et Directeurs Généraux**

#### **PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL**

**Monsieur Patrick ENGLER,**

Nommé Président du Conseil d'Administration, le 12 février 2004, pour la durée restant à courir de son mandat d'administrateur.

Nommé Directeur Général, le 31 octobre 2006 avec effet au 2 novembre 2006.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2009.

#### **ADMINISTRATEUR**

**Monsieur Richard LONSDALE-HANDS**

Nommé le 30 juin 2000 en qualité d'administrateur, renouvelé le 25 juillet 2006.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2011.

#### **ADMINISTRATEUR**

**Monsieur Alain DUMENIL**

Nommé le 28 juin 2001 en qualité d'administrateur, renouvelé le 30 mai 2007.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2012.

#### **ADMINISTRATEUR**

**Monsieur Philippe MAMEZ Philippe**

Nommé le 18 janvier 2006 en qualité d'administrateur.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2009.

#### **Annexe 4 : Liste des mandats des administrateurs**

**Monsieur Patrick ENGLER**, Administrateur et Président Directeur Général de votre Société, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice 2007 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général des sociétés : ADT S.I.I.C, Alliance Finance ;  
Directeur Général et administrateur de la société : Société Nouvelle d'Exploitation de Rénovation, et de Renaissance du Théâtre de Paris – SNERR ;  
Administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC SIIC, Poiray France, Poiray Joaillier, Société des Anciens Etablissements Ducos et Sarrat ;  
Représentant d'une personne morale administrateur dans les sociétés : Alliance Finance, Compagnie Financière Foncière Immobilière – CFFI ;  
Représentant d'une personne morale président dans la société : Agence Haussmann Transactions Immobilier de Prestige (jusqu'au 13/02/2007) ;  
Président des sociétés : Agence Haussmann Transactions Immobilier de Prestige (jusqu'au 07/03/2008), Bruxys (jusqu'au 03/07/2007), Financière de l'Herne (jusqu'au 31/05/2007) ;  
Gérant des sociétés : Cyan, Sep 1, Société de Gestion Bergougnan & ses Enfants – SOGEB (jusqu'au 09/01/2008), Valor (jusqu'au 20/06/2007).

**Monsieur Richard LONSDALE HANDS**, Administrateur de votre Société, a exercé au cours de l'exercice 2007 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général des sociétés : Compagnie Financière Foncière et Immobilière – CFFI (jusqu'au 29/06/2007), Conseil et Financement en Informatique – Cofinfo (jusqu'au 29/06/2007), Société des Anciens Etablissements Ducos et Sarrat ;  
Directeur Général de la société : Alliance Développement Capital S.I.I.C ;  
Administrateur des sociétés : ADT S.I.I.C, Ortal Resources Plc ;  
Représentant d'une personne morale administrateur dans les sociétés : CFC, SA SGPAD ;  
Président des sociétés : B.AL.D.A.V.I.N.E.S.A.(jusqu'au 29/06/2007), Institut Zymotechnique, Laurean ;  
Gérant des sociétés : Adel (jusqu'au 29/10/2007), Ad Invest (jusqu'au 29/06/2007), Arber, Axonne (jusqu'au 29/06/2007), Blanap (jusqu'au 26/10/2007), Geober, Geober Dijon, Haussmann 51, Haussmann 78, Maintreuil (jusqu'au 29/06/2007), Pamier (jusqu'au 29/06/2007), Pontault DS, Saudade, SCI le Brévent (jusqu'au 29/10/2007), SCI le Voltaire (jusqu'au 29/10/2007), Société Civile Artus Fillon, Société Civile Artus Fillon Paris, Société d'Investissements Immobiliers, Vénus (jusqu'au 24/10/2007), Wallace Finance (jusqu'au 12/02/2007) ;

**Monsieur Alain DUMENIL**, administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice 2007 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général des sociétés : Acanthe Développement, Poiray France SA, Poiray Joaillier SA ;  
Directeur Général de la société : Scherrer ;  
Président du Conseil d'Administration des sociétés : Acanthe Développement, Alliance Développement Capital SIIC – ADC SIIC, EK Boutiques, Jean-Louis Scherrer Haute Couture, Smalto Holding SA, Société Nouvelle d'Exploitation de Rénovation du Théâtre de Paris – SNERR ;  
Administrateur des sociétés : ADT S.I.I.C, Société des Anciens Etablissements Ducos et Sarrat ;

Représentant d'une personne morale administrateur dans les sociétés : Baronet, Harel, Francesco Smalto et Cie ;

Représentant d'une personne morale président dans les sociétés : Scherrer ;

Président des sociétés : Ad Industrie, Alliance Designers, Compagnie Paris Scène Production, Elantis, JLS International, Sek Holding, SRP ;

Gérant des sociétés : BSM, Editions de l'Herne, Padir, Société Civile Immobilière et Immobilière JEF, Société Financière et Immobilière de la Grange Batelière – SFIGB, Suchet, Valor ;

Co-gérant de la Société : Francesco Smalto Suisse.

**Monsieur Philippe MAMEZ**, Administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2007, les fonctions suivantes :

Président Directeur Général des sociétés : Baldavine, Bunburry (jusqu'au 22/01/2007), Conseil et Financement en Informatique – Cofinfo (jusqu'au 16/03/2007), France Immobilier Group - FIG, Sif Développement (jusqu'au 14/03/2007), Tampico SA, Vélo (jusqu'au 07/03/2007) ;

Directeur Général et administrateur de la société : Acanthe Développement ;

Directeur Général Délégué et administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Compagnie Financière MI 29, Eurobail ;

Administrateur des sociétés : ADT S.I.I.C, Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC SIIC, Compagnie Fermière de Gestion et de Participation – Cofegep, Navigeston ;

Représentant d'une personne morale administrateur dans les sociétés : CFC (jusqu'au 05/03/2007), Vélo ;

Président des sociétés : Foncière Romaine (jusqu'au 27/02/2007), Société Industrielle Nanterroise – SIN (jusqu'au 27/02/2007), Société Générale Financière et Immobilière de l'Ile de France – SFIF (jusqu'au 27/02/2007) ;

Gérant des sociétés : Basno (jusqu'au 01/02/2007), Foncière du Rocher (jusqu'au 25/01/2007), Foncière du 17 Rue François 1<sup>ER</sup> (jusqu'au 17/01/2007), Immobilière de Beaulieu (jusqu'au 13/02/2007), Lorga (jusqu'au 19/02/2007), Mep Consultants, Neuilly Expansion (jusqu'au 14/02/2007), Pont Boissière (jusqu'au 29/01/2007), Sampaix Expansion (jusqu'au 15/02/2007), SC DFLI (jusqu'au 26/01/2007), Sinkimo (jusqu'au 17/01/2007), Société Civile Charron (jusqu'au 01/02/2007), Société Civile du 27 Rue de Rome (jusqu'au 16/01/2007), Société d'Aménagement et de Réalisations Immobilières et Financières – SAMRIF (jusqu'au 16/02/2007), SCI Briham (jusqu'au 25/01/2007), SCI Candide (jusqu'au 24/01/2007), SCI François VII (jusqu'au 18/01/2007), SCI Labuana (jusqu'au 16/02/2007), SCI La Planche Brûlée (jusqu'au 15/01/2007), SCI Le Rousseau (jusqu'au 26/01/2007), SCI Les Dauphins (jusqu'au 24/01/2007), SCI Xantarès (jusqu'au 20/02/2007), Société Civile Immobilière Les Meuniers (jusqu'au 25/01/2007), Société Civile Immobilière Levallois-Jules Guesde (jusqu'au 04/01/2007), Société Civile Immobilière Mayfair (jusqu'au 09/01/2007), Volpar (jusqu'au 21/02/2007), Wallace Finance (jusqu'au 12/02/2007).

## **Annexe 5 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne**

Chers Actionnaires,

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, le Président du Conseil d'Administration vous rend compte, dans le présent rapport, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne actuellement mises en place par la Société ou dont la mise en œuvre est en cours au sein de la Société.

Ce rapport doit indiquer en outre les éventuelles limitations apportées aux pouvoirs du Directeur Général.

Dans le souci de respecter ces dispositions relatives à la gouvernance d'entreprise, je vous sou mets les informations suivantes :

### **I - Préparation et organisation des travaux du Conseil d'Administration**

#### **1. Le Conseil d'Administration :**

##### **Composition**

Nous vous rappelons que votre Conseil d'Administration est composé de 4 membres :

- Monsieur Patrick ENGLER, Président Directeur Général,
- Monsieur Alain DUMENIL, Administrateur,
- Monsieur Philippe MAMEZ, Administrateur.
- Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, Administrateur,

La liste des autres fonctions et mandats exercés par vos administrateurs figure en annexe du rapport de gestion du Conseil d'Administration.

Conformément à l'article 17 des statuts, chaque administrateur est tenu d'être propriétaire d'au moins une action de la Société.

Nous vous informons qu'aucun membre du Conseil d'Administration ne remplit les critères tels que préconisés par le rapport BOUTON.

Par ailleurs, aucun membre du Conseil n'est actuellement élu parmi les salariés.

##### **Organisation**

Les Commissaires aux Comptes sont convoqués à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi, le cas échéant qu'à toute réunion du Conseil où leur présence serait jugée utile.

Les convocations sont faites par écrit dans un délai raisonnable. A titre d'exemple, vos administrateurs et Commissaires aux Comptes ont été régulièrement convoqués par courriers en date du 4 avril 2007 pour le Conseil d'arrêté des comptes annuels du 13 avril 2007, par courriers du 5 octobre 2007 pour le Conseil d'Administration du 12 octobre 2007 et par courriers en date du 8 avril 2008 pour le Conseil d'Administration du 15 avril 2008.

La programmation des dates du Conseil d'Administration est faite suffisamment tôt pour assurer une bonne et complète information des administrateurs; étant précisé que ces derniers disposent du droit de se faire communiquer toute information ou tout document nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

A cet égard, le Président s'efforce de leur communiquer toutes informations ou documents nécessaires préalablement, pour permettre aux membres du Conseil de préparer utilement les réunions. De même, chaque fois qu'un membre du Conseil en fait la demande, le Président lui communique dans la mesure du possible les éléments qu'il désire recevoir.

C'est ainsi que le projet des comptes annuels a été transmis ou mis à disposition des administrateurs huit jours avant la réunion du Conseil appelé à les arrêter.

Les réunions se tiennent au siège social. Le Conseil s'est réuni à 7 reprises au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

La présence physique des membres aux réunions a été requise dans la mesure des disponibilités et de la nature des réunions.

Outre les points et décisions relevant légalement des attributions de cet organe, le Conseil d'Administration a débattu des principales actions majeures conduites en 2007, tant sur le plan externe (acquisition et cession de filiales) qu'en matière de stratégie du Groupe et politique financière (financement de l'activité, émission de valeurs mobilières, augmentations de capital et application du régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées).

Aucune réunion n'a été provoquée à l'initiative d'administrateurs.

Compte tenu de la taille du Groupe, il n'a pas été, à ce jour, mis en place de comité spécifique (audit, rémunération).

## **II - Dispositif et description des procédures de contrôle interne**

Les opérations concourant à l'exercice des activités sociales du Groupe comme à leur traduction dans les comptes sont vérifiées, avec pour objectif général de respecter ou faire respecter les lois, règlements et normes en vigueur et de mettre tout en œuvre pour éviter la survenance de sinistres susceptibles de mettre en cause la pérennité du Groupe.

Le dispositif de contrôle et de suivi vise à couvrir les principaux risques identifiés ainsi qu'à définir les pistes d'améliorations des procédures de contrôle interne.

### **1. Procédures de contrôle interne liées à la protection des actifs :**

Le Groupe souscrit systématiquement, s'il y a lieu, une police PNO (propriétaire non occupant) pour l'intégralité des immeubles dont il est propriétaire.

La Société fait procéder régulièrement à la vérification et à la conformité des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur l'environnement ou sur la sécurité des personnes (équipements de lutte contre les incendies, ventilation, production d'air conditionné, installations électriques, ascenseur, etc).

La conformité aux normes relatives à l'environnement (amiante, saturnisme et état parasitaire) est également vérifiée par les notaires à chaque transaction (acquisition, cession, bail et financement hypothécaire).

La Société fait appel également à des spécialistes agréés pour procéder à ces contrôles et recherches.

## **2. Procédures de contrôle interne liées à la gestion locative et commerciale des actifs :**

La commercialisation des actifs est réalisée par des prestataires extérieurs. Les objectifs (prix, délais, cibles) sont définis par le Président Directeur Général et, le cas échéant, autorisés par le Conseil d'Administration.

Un contrôle trimestriel du compte de résultat est réalisé permettant de détecter les éventuelles irrégularités de fonctionnement.

## **3. Procédures de contrôle interne liées aux risques financiers :**

Toute question relevant de ce domaine est systématiquement examinée par le Président Directeur Général qui fait un point régulier sur la gestion de la trésorerie et les besoins de financement.

## **4. Procédures de contrôle interne liées aux risques juridiques et contentieux :**

L'activité du Groupe implique la signature d'une part, de contrats d'acquisition et de cession d'immeubles ou de lots de copropriété et, d'autre part, de contrats de location. Tous ces actes sont notariés ce qui leur confère une grande sécurité et limite la responsabilité éventuelle de la Société.

Les risques juridiques sont suivis par le Président Directeur Général, en collaboration avec les directions opérationnelles et les différents intervenants extérieurs le cas échéant, qui s'assurent du bon respect de la réglementation applicable aux opérations de la Société, de ses filiales et des intérêts du Groupe.

## **5. Procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration de l'information financière et comptable :**

Les données comptables liées à l'activité immobilière du Groupe sont transmises par des cabinets spécialisés en gestion d'actifs et de patrimoine.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle de second niveau par la Direction qui analyse les écarts de résultats en prévision du budget et des prévisions de clôture.

S'agissant des engagements hors bilan, chaque engagement est centralisé par le Service Juridique puis porté à la connaissance du Conseil d'Administration.

L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux Comptes, puis présentée et expliquée en Conseil d'Administration.

### **III- Limitation des pouvoirs du Président Directeur Général**

Le Président Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration.

Au cours de l'exercice 2007, aucune limitation n'a été apportée par le Conseil aux pouvoirs du Président Directeur Général.

### **Le Président du Conseil d'Administration**

## Annexe 6 : Tableau des cinq derniers exercices

### RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

En Euros	(décret n° 67-236 du 23 mars 1967)				
	31/12/2003	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	15 105 000	35 752 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000
Nombres d'actions ordinaires	166 500 000	392 750 468	392 750 468	392 750 468	392 750 468
Nombres d'actions à dividende prioritaire					
Nombre maximums d'actions à créer :					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>Opération et résultat</b>					
Chiffres d'affaires (HT)	1 794		30 378,40	79 400	62 899,98
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	1 688 783,20	481 638,66	7 035 190,89	3 819 398,54	2 563 198,21
Impôt sur les bénéfices	750	28 978	1 511 308	1 675 994	74 492
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	405 523,66	267 249,26	5 521 175,36	3 627 316,98	2 501 752,41
Résultat distribué		65 880,01	5 245 116,60		
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	0,01	NS	0,01	0,01	0,01
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	NS	NS	0,01	0,01	0,01
Dividende attribué		0,01	0,01		
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés		1	1	2	2
Montant de la masse salariale		18 178,69	37 227,35	72 429,74	107 475,91
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. Œuvres)		6 802	7 632,10	26 827,73	33 787,80





ADT SIIC

Comptes sociaux 2007

## BILAN ACTIF

	31/12/2007			31/12/2006
	Brut	Amortissements dépréciations	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & val. similaire	383		383	383
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	17 113	8 277	8 836	11 644
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations	2 257 473		2 257 473	2 259 990
Créances rattachées à des participations	19 165 965		19 165 965	19 825 678
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	14 872		14 872	13 763
	<b>21 455 806</b>	<b>8 277</b>	<b>21 447 529</b>	<b>22 111 458</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	451		451	581
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés	63 468		63 468	99 905
Autres créances	1 523 654		1 523 654	1 102 814
Capital souscrit - appelé, non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres titres	1 400 285		1 400 285	642 911
Instruments de trésorerie				
<b>Disponibilités</b>	8 528		8 528	1 988 416
Charges constatées d'avance	20 016		20 016	
	<b>3 016 402</b>		<b>3 016 402</b>	<b>3 834 628</b>
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion Actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>24 472 208</b>	<b>8 277</b>	<b>24 463 931</b>	<b>25 946 086</b>

## BILAN PASSIF

	31/12/2007	31/12/2006
	Net	Net
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital (dont versé : 15 000 000 )	15 000 000	15 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 121 769	1 121 769
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	547 063	365 697
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	3 445 951	
Report à nouveau		
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	2 501 752	3 627 317
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	<b>22 616 536</b>	<b>20 114 784</b>
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	251 571	245 112
Emprunts et dettes financières	1 099 012	3 356 754
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	374 215	459 216
Dettes fiscales et sociales	108 623	1 761 755
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	13 973	8 465
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
	<b>1 847 395</b>	<b>5 831 302</b>
Ecart de conversion Passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>24 463 931</b>	<b>25 946 086</b>

## COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2007			31/12/2006
	France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	62 900		62 900	79 400
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>62 900</b>		<b>62 900</b>	<b>79 400</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges			3 233	
Autres produits				
			<b>66 133</b>	<b>79 400</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achat de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes			434 240	812 056
Impôts, taxes et versements assimilés			128 666	43 767
Salaires et traitements			107 476	72 430
Charges sociales			44 478	30 038
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			4 309	4 101
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				3 233
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			44	
			<b>719 213</b>	<b>965 626</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>- 653 079</b>	<b>- 886 226</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée			2 791 229	379 619
Perte supportée ou bénéfice transféré			98 037	156 867
<b>Produits financiers</b>				
De participations				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			245 531	3 274 678
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges			14 122	1 505 368
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			378 767	2 265 684
			<b>638 420</b>	<b>7 045 730</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				14 122
Intérêts et charges assimilées			82 792	158 278
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			14 122	
			<b>96 913</b>	<b>172 400</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>541 507</b>	<b>6 873 330</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>2 581 619</b>	<b>6 209 856</b>

## COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	31/12/2007	31/12/2006
	Total	Total
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		3 953 106
		<b>3 953 106</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	2 836	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	2 539	4 859 651
	<b>5 375</b>	<b>4 859 651</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>- 5 375</b>	<b>- 906 545</b>
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	<b>74 492</b>	<b>1 675 994</b>
<b>Total des produits</b>	3 495 782	11 457 854
<b>Total des charges</b>	994 030	7 830 537
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>2 501 752</b>	<b>3 627 317</b>

## SA ADT SIIC

### Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2007

#### SOMMAIRE

Note 1.	Evénements principaux de l'exercice .....	49
Note 2.	Dérogations et modifications aux principes, règles et méthodes comptables .....	49
2.1.	Généralités .....	49
2.2.	Changement de méthode comptable .....	49
2.3.	Date de clôture .....	49
Note 3.	Principes comptables et méthodes d'évaluation .....	50
3.1.	Immobilisations corporelles .....	50
3.2.	Immobilisations financières .....	50
3.3.	Créances .....	50
3.4.	Provision pour risques et charges .....	50
3.5.	Résultat par action .....	50
Note 4.	Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations (montant en milliers d'euros). .....	51
4.1.	Immobilisations financières .....	51
4.2.	Filiales et participations .....	51
4.3.	Valeur mobilières de placement .....	51
4.4.	Etat des créances .....	52
4.5.	Etat des dettes .....	52
4.6.	Capitaux propres .....	53
4.7.	Dettes à payer et Créances à recevoir .....	53
4.8.	Note sur le compte de résultat .....	54
Note 5.	Engagements Financiers .....	55
Note 6.	Autres informations .....	55

## **Note 1. Evénements principaux de l'exercice**

### **Approbation des comptes**

L'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire de votre société en date du 30 mai 2007 a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 se traduisant par un bénéfice social de 3 627 316,98 €

L'assemblée générale des actionnaires a renouvelé le mandat d'administrateur de Monsieur Alain DUMENIL jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

L'assemblée générale a autorisé la mise en place au sein de la société d'un nouveau programme de rachat d'actions.

L'assemblée générale des actionnaires a délégué au conseil d'administration, les compétences nécessaires à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues en une ou plusieurs fois.

Il a également été décidé d'une mise en harmonie des statuts avec le décret n° 2006-1566 du 11 décembre 2006.

### **Transfert siège social**

Suite à la signature de l'acte de résiliation anticipée du bail commercial conclu le 25 mai 2005 avec la Société Civile CHARRON concernant les locaux sis 55 rue Pierre Charron à Paris 8<sup>ème</sup>, le conseil d'administration a décidé en date du 19 décembre 2007 le transfert du siège social de votre société au 2 rue Bassano à Paris 16<sup>ème</sup> à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

### **Engagement donné**

En date du 18 décembre 2007, le conseil d'administration a autorisé le cautionnement de sa société filiale la Société Civile BLANAP au profit de la banque SADE

### **Faits caractéristiques intervenus depuis la clôture de l'exercice**

Aucun événement particulier n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

## **Note 2. Dérogations et modifications aux principes, règles et méthodes comptables**

### **2.1. Généralités**

Les comptes annuels ont été établis conformément au PCG 2005 et au règlement CRC 99-03.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

### **2.2. Changement de méthode comptable**

Les méthodes comptables appliquées en 2007 sont identiques à celles utilisées au cours de l'exercice précédent.

### **2.3. Date de clôture**

Les comptes annuels couvrent la période du 01/01/2007 au 31/12/2007.

### **Note 3. Principes comptables et méthodes d'évaluation**

Aucune dérogation aux principes, règles et méthodes de base de la comptabilité n'a été appliquée.

#### **3.1. Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées de vie suivantes :

Matériel de bureau	3 ans
Matériel informatique	3 ans
Mobilier de bureau	5 ans

#### **3.2. Immobilisations financières**

Les titres de participation figurent au bilan pour leur prix d'acquisition ; ils sont le cas échéant, dépréciés (provision pour dépréciation des comptes courants et provision pour risques) lorsque leur valeur d'inventaire, déterminée à partir de l'actif net comptable, des plus ou moins values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix du marché, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition ou valeur d'apport.

#### **3.3. Créances**

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée au cas par cas lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

#### **3.4. Provision pour risques et charges**

La société ADT SIIC ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

#### **3.5. Résultat par action**

Au 31/12/2007, ne demeurent que des actions à vote simple et aucune autre.

Conformément à l'avis N° 27 de l'O.E.C, le résultat de base par action est obtenu en divisant le résultat net revenant à la société par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le calcul du résultat net dilué par action est semblable au calcul du résultat net de base par action.

Résultat net part du groupe au 31 décembre 2007 :	2 501 752
Nombre d'actions moyen pondéré	392 750 468
Résultat par action	0,0064 €

Il n'existe pas d'instruments dilutifs dans ADT SIIC.

**Note 4. Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations (montant en milliers d'euros).**

**4.1. Immobilisations financières**

(en milliers d'euros)

	Immobilisations			Amortissements et provisions				Net 31/12/2007	
	Val. brute 1/01/07	Augm.	Diminut°	Val. brute 31/12/07	Montant au 1/1/07	Augm.	Diminut°		Montant au 31/12/07
<b>Immob.financières</b>									
Titres participation	2 260		3	2 257				0	2 257
Titres immobilisés	0			0	0				0
Créance rattachée aux participation	19 826		660	19 166					19 166
Autres immob financières	13	2		15	0				0
<b>TOTAL</b>	<b>22 099</b>	<b>2</b>	<b>663</b>	<b>21 438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 438</b>

La diminution en 2007 des titres de participation pour 3 K€ correspond au reclassement des titres détenues dans le capital de la société Société des Anciens Etablissements Ducos et Sarrat en autres titres au sein de l'actif courant du fait d'une participation inférieure à 1%.

**4.2. Filiales et participations**

(en milliers d'euros)

Société	Capital	Capitaux propres sauf le capital	Quote part de capital en %	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Prêt et avances consenties hors int. Cours	Montant des cautions données	Chiffre d'affaires	Bénéfice ou perte 2007	dividendes versés en 2007
A : filiales 50 % au moins										
CFFI	38	1 284	100%	38	38	491		0	-15	0
VENUS	151	33	100%	151	151	813		739	-2	0
MAINTREUIL	1	-217	100%	1	1	558		86	-229	0
AXONNE	1	-61	100%	1	1	1 748		0	-62	0
PAMIER	8	-1110	100%	0	0	15 352		1 245	1 680	0
VOLTAIRE	4	1144	100%	2 067	2 067			276	-84	0
			<b>TOTAUX</b>	<b>2 258</b>	<b>2 258</b>	<b>18 962</b>	<b>0</b>	<b>2 346</b>	<b>1 288</b>	<b>0</b>

**4.3. Valeur mobilières de placement**

Votre société détient en portefeuille 356 sicav CAAM pour une valeur de 1 398 K€ ressortant dans la rubrique « autres titres » du bilan actif.

#### 4.4. Etat des créances

##### Evolution des créances

(en milliers d'euros)

Créances brutes	2 007	2 006	Variation
<b>Créances immobilisées</b>			
Créances/participation	19 166	19 826	-660
Autres immob fin	15	14	1
<b>Actif circulant</b>			
Clients	63	100	-36
Etat et collectivités	359		359
Groupe et associés	1 148	1 103	45
Créances diverses	17	0	17
Charges constatées avance	20	0	20
<b>TOTAUX</b>	<b>20 788</b>	<b>21 042</b>	<b>-254</b>

En 2007, votre société a versé un acompte sur Impôts sociétés qui s'avère supérieur au montant de l'impôt dû (370 K€) ce qui explique la forte variation de ce poste.

##### Echéancier des créances

(en milliers d'euros)

Créances	Montant brut	Montant net	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
<b>Créances immobilisées</b>				
Créances/participation	19 166	19 166	19 166	
Autres	15	15	15	
<b>Actif circulant</b>				
Clients	63	63	63	
Etat et collectivités	359	359	359	
Groupe et associés	1 148	1 148	1 148	
Créances diverses	17	17	17	
Charges constatées d'avance	20	20	20	
<b>TOTAUX</b>	<b>20 788</b>	<b>20 788</b>	<b>20 788</b>	<b>0</b>

#### 4.5. Etat des dettes

##### Evolution des dettes

(en milliers d'euros)

Dettes	2007	2006	Variation
Emprunts et dettes financières	252	245	6
Emprunts et dettes financières divers			
Dettes fournisseurs	374	459	-85
Dettes fiscales et sociales	109	1 762	-1 653
Groupe et associés	1 099	3 357	-2 258
Autres dettes	14	8	6
<b>TOTAUX</b>	<b>1 847</b>	<b>5 832</b>	<b>-3 984</b>

Echéanciers des dettes  
(en milliers d'euros)

Dettes	Montant	Echéance à un an au plus	à plus d'1an et - 5ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières	252	252		
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs	374	374		
Dettes fiscales et sociales	109	109		
Compte courants associés	1 099	1 099		
Autres dettes	14	14		
<b>TOTAUX</b>	<b>1 847</b>	<b>1 847</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4.6. Capitaux propres**

(en milliers d'euros)

	Capital	Prime émission	Réserves légales	Aut.réserves	RAN	Résultat net	Total
Au 31/12/2006	15 000	1 122	366	0	0	3 627	20 115
Affectation résultat 2006			181	3 446		-3 627	0
Résultat 2007						2 502	2 502
<b>Au 31/12/2007</b>	<b>15 000</b>	<b>1 122</b>	<b>547</b>	<b>3 446</b>	<b>0</b>	<b>2 502</b>	<b>22 617</b>

Le résultat de l'exercice s'élève à 2 502 K€

Les distributions requises dans le cadre du régime SIIC au titre de l'exercice 2006 n'ont pu être réalisées au cours de l'exercice. L'obligation de résultat qui était de 1.448.262 €est donc reportée.

Au 31 décembre 2007, le capital social est composé de 392 750 468 actions ordinaires entièrement libérées.

**4.7. Dettes à payer et Créances à recevoir**

(en milliers d'euros)

Créances réalisables et disponibles		Dettes exigibles	
<b>Financières</b>		<b>Financières</b>	
Intérêts courus/créances produits à recevoir	263 7	intérêts courus/dettes	61
<b>d'exploitation</b>		<b>d'exploitation</b>	
Clients	58	Fournisseurs	285
Etat et collectivités		Dettes fiscales et sociales	81
Charges constatées d'avance		Charges à payer	6
Autres Créances			
<b>TOTAL</b>	<b>328</b>	<b>TOTAL</b>	<b>433</b>

## Entreprises liées

(en milliers d'euros)

BILAN		COMPTE DE RESULTAT	
Titres de Participations	2 257	Quote part de perte	-98
Provisions/participations		Quote part de bénéfice	2 791
Créances rattachées à des participations	18 961	Refact. Instruments financiers	21
Intérêt/Créance rattachée	204		
Clients	2	Prix cession titres	
Divers Charges à payer	-6	VNC titres cédés	
Comptes courants débiteurs	1 089	Refact. Prestat. Consultants	14
Intérêts/C.C. débiteurs	59		
Comptes courants créditeurs	-1 038	Revenus des C.C.	245
Intérêts/C.C. créditeurs	-61	Intérêts des C.C.	-116
Fournisseurs factures non parvenues	-94	Sous-traitance	-78
<b>TOTAL</b>	<b>21 373</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 779</b>

### **4.8. Note sur le compte de résultat**

#### ▪ Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 719 K€ contre 966 K€ au titre de l'exercice N-1.

La variation résulte essentiellement :

- de l'évolution des autres achats et charges externes (-378 K€) répartie entre le poste sous-traitance (-228 K€), le poste honoraires d'intermédiaires et de consultants (-116 K€)
- de l'évolution des salaires et charges sociales (+ 49 K€)
- de l'évolution des impôts et taxes liés à la TVA non récupérable (+ 84 K€)

#### ▪ Le résultat financier

Cette année le résultat financier atteint 542 K€ contre 6 873 K€ l'exercice précédent.

Il s'explique essentiellement par :

- les intérêts liés aux comptes courants (129 K€),
- les plus values réalisées sur la cession d'O.P.C.V.M. (21 K€) et la cession de titres cotés (344 K€),
- la reprise d'une provision sur VMP (14 K€) suite à la cession de ces titres.
- d'autres produits financiers pour un montant net de 59 K€

Il est à noter que la société a abandonné cette année les intérêts calculés sur le compte courant d'une filiale à 100% (la société PAMIER) dont la situation nette est fortement déficitaire.

#### ▪ Le résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est de - 5 K€

Il résulte d'un redressement de TVA (3 K€) et de la mise au rebut de matériel (3 K€)

- **Le bénéfice de l'exercice**

Le bénéfice de l'exercice s'élève à 2 502 K€, après prise en compte d'un impôt sur les bénéfices hors secteur immobilier de 75 K€

#### **Note 5. Engagements Financiers**

##### **Engagements donnés**

En raison de son option au régime des SIIC, la société ADT SIIC est désormais tenue de distribuer 85% du bénéfice lié à l'activité immobilière, 100% des distributions reçues d'une filiale SIIC et 50% de la plus value de cession des immeubles.

La société ADT SIIC s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par ses filiales pour le financement d'immeubles à hauteur de 10 772 K€

Le montant de l'engagement donné dans le cadre du crédit bail souscrit par la société AD INVEST est de 3 245 K€

#### **Note 6. Autres informations**

La société emploie deux personnes au 31/12/2007.

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

Les engagements en matière de retraite ne sont pas significatifs et ne font pas l'objet de provisions.

La société ADT SIIC a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2002 au 31 décembre 2003. L'administration a remis en cause l'application du régime mère-fille sur des distributions de dividendes et a fait des propositions de rectification en base de 1.244 K€ sans conséquences financières, en raison des déficits reportables existants.

Cette proposition de rectification a 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.

La société ADT SIIC a également fait l'objet d'un redressement d'Impôt sur les sociétés (33 K€) au titre de l'exercice 2005 suite au contrôle fiscal de l'une de ses filiales, la SNC Maintreuil.

\*\*\*\*\*





**Comptes consolidés 2007**

## BILANS CONSOLIDÉS COMPARÉS

(milliers d'euros)	31/12/2007 IFRS	31/12/2006 IFRS
<b>Actif</b>		
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
<b>Total actifs non courants</b>	<b>34 546</b>	<b>34 893</b>
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
<b>Total actifs courants</b>	<b>5 026</b>	<b>6 603</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>39 572</b>	<b>41 496</b>
(milliers d'euros)	31/12/2007 IFRS	31/12/2006 IFRS
<b>Passif</b>		
Capital	15 000	15 000
Réserves	9 640	3 488
Résultat net consolidé	( 1 933 )	6 152
<b>Total Capitaux Propres, part du groupe</b>	<b>22 707</b>	<b>24 640</b>
Intérêts minoritaires	-	-
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>22 707</b>	<b>24 640</b>
Passifs financiers non courants	12 269	11 031
Provisions pour risques et charges	480	-
Dettes fiscales et sociales	5	105
<b>Total des dettes non courantes</b>	<b>12 754</b>	<b>11 137</b>
Passifs financiers courants	1 170	893
Dépôts et Cautionnement	650	645
Fournisseurs	1 037	898
Dettes fiscales et sociales	542	2 080
Autres dettes	695	1 182
Autres passifs courants	18	20
<b>Total des dettes courantes</b>	<b>4 111</b>	<b>5 719</b>
<b>Total dettes</b>	<b>16 865</b>	<b>16 856</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>39 572</b>	<b>41 496</b>

## 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 )
<b>Revenus nets de nos immeubles</b>	<b>935</b>	<b>2 190</b>
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 )
Dotations 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 amortissements et provisions	( 786 )	( 303 )
Reprises aux autres amortissements et provisions	90	26
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>	<b>( 1 675 )</b>	<b>2 033</b>
Résultat de cession d'immeubles de placement	-	5 322
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>( 1 675 )</b>	<b>7 355</b>
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	57	1 771
- Coût de l'endettement financier brut	( 560 )	( 831 )
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>( 503 )</b>	<b>940</b>
Autres produits et charges financiers	222	( 356 )
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>( 1 956 )</b>	<b>7 939</b>
Impôt sur les résultats	23	( 1 787 )
<b>Résultat net</b>	<b>( 1 933 )</b>	<b>6 152</b>
Intérêts minoritaires		
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>( 1 933 )</b>	<b>6 152</b>
Résultat par action non dilué (en €)	-0.005	0.016
Résultat par action dilué (en €)	-0.005	0.016

**Variation des capitaux propres**

	<b>Capital Social</b>	<b>Prime d'émission</b>	<b>Réserve Légale</b>	<b>Ecart de réévaluation</b>	<b>Report à nouveau</b>	<b>Réserves consolidées</b>	<b>Résultat Net</b>	<b>Total</b>
<b>Au 31/12/05</b>	<b>14 952</b>	<b>20 706</b>	<b>89</b>	<b>1 567</b>	<b>-</b>	<b>824</b>	<b>5 274</b>	<b>43 412</b>
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	<b>6 152</b>
<b>Au 31/12/06</b>	<b>15 000</b>	<b>2 122</b>	<b>366</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 000</b>	<b>6 152</b>	<b>24 640</b>
Affectation Résultat 2006	-	-	181	-	-	5 971	( 6 152 )	-
Résultat 31/12/07	-	-	-	-	-	-	( 1 933 )	( 1 933 )
<b>Au 31/12/07</b>	<b>15 000</b>	<b>2 122</b>	<b>547</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 971</b>	<b>( 1 933 )</b>	<b>22 707</b>

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K€)

	31/12/07	31/12/06
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat net consolidé	( 1 933 )	6 152
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>		
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		
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>( 589 )</b>	<b>( 885 )</b>
<b>Variation du BFR lié à l'activité</b>	<b>( 1 874 )</b>	<b>919</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>( 2 463 )</b>	<b>34</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
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	-	-
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>( 498 )</b>	<b>22 130</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
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 )
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>1 201</b>	<b>( 37 174 )</b>
<b>Variation de trésorerie nette</b>	<b>( 1 759 )</b>	<b>( 15 009 )</b>
<b>Variation de trésorerie nette</b>	<b>( 1 759 )</b>	<b>( 15 009 )</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>		
Disponibilités à l'actif	2 008	3 384
Découverts bancaires	( 39 )	( 2 )
VMP	976	14 573
	<b>2 945</b>	<b>17 955</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>		
Disponibilités à l'actif	10	2 008
Découverts bancaires	( 226 )	( 39 )
VMP	1 402	976
	<b>1 186</b>	<b>2 945</b>

**SOMMAIRE**

Note 1.	Faits caractéristiques de la période .....	64
1.1.	Approbation des comptes et distribution de dividendes .....	64
1.2.	Centre d'affaires Paris Nord .....	64
Note 2.	Référentiel comptable .....	65
Note 3.	Principes et méthodes comptables .....	65
3.1.	Principes de préparation des Etats Financiers .....	65
3.2.	Recours à des estimations .....	65
3.3.	Méthodes de consolidation .....	65
3.4.	Regroupements d'entreprises.....	66
3.5.	Immeubles de placement .....	66
3.5.1.	Reconnaissance .....	66
3.5.2.	Immeubles destinés à la vente .....	66
3.5.3.	Evaluation .....	66
3.5.4.	Dépréciation.....	67
3.6.	Immobilisations incorporelles, et autres actifs corporels .....	68
3.7.	Coûts d'emprunt (IAS 23) .....	68
3.8.	Dépréciation d'actifs.....	68
3.9.	Actifs financiers.....	68
3.9.1.	Actifs financiers détenus à des fins de transaction .....	68
3.9.2.	Placements détenus jusqu'à leur échéance .....	69
3.9.3.	Les prêts et créances .....	69
3.9.4.	Les actifs financiers disponibles à la vente.....	69
3.9.5.	Trésorerie et équivalents de trésorerie .....	70
3.9.6.	Instruments financiers dérivés .....	70
3.10.	Passifs financiers .....	70
3.11.	Provisions et passifs éventuels.....	70
3.12.	Impôt sur les résultats .....	70
3.13.	Avantages au personnel .....	71
3.14.	Résultat par action .....	71
3.15.	Revenus des immeubles.....	71
3.16.	Résultat de cession des immeubles de placement.....	71
3.17.	Information sectorielle.....	71
Note 4.	Périmètre de consolidation .....	72
4.1.	Variations de périmètre.....	72
4.2.	Informations relatives aux filiales .....	73
4.3.	Date de clôture .....	73
Note 5.	Notes annexes : bilan .....	73
5.1.	Actifs non courants non financiers .....	73
5.2.	Immeubles destinés à la vente .....	75
5.3.	Actifs financiers.....	75
5.3.1.	Actifs financiers non courants .....	76
5.3.2.	Clients et comptes rattachés et autres créances .....	76
5.3.3.	Trésorerie et équivalents de trésorerie .....	77
5.3.4.	Juste valeur des actifs financiers.....	77

5.4.	Capitaux propres.....	78
5.5.	Provisions pour risques et charges.....	78
5.6.	Passifs financiers .....	79
5.6.1.	Détail des passifs financiers courants et non courants.....	79
5.6.2.	Juste valeur des passifs financiers .....	80
5.7.	Echéancier des dettes .....	81
Note 6.	Notes annexes : compte de résultat.....	83
6.1.	Revenus nets des immeubles .....	83
6.2.	Résultat opérationnel .....	83
6.3.	Résultat net .....	84
6.4.	Vérification de la charge d'impôt à fin décembre 2007 .....	84
Note 7.	Informations sectorielles.....	85
7.1.	Compte de résultat par secteur d'activité.....	85
Note 8.	Engagements hors bilan.....	89
Note 9.	Exposition aux risques .....	90
9.1.	Risque de taux.....	90
9.2.	Risque de liquidité .....	90
9.3.	Risque de contrepartie .....	91
9.4.	Risque fiscal lié au statut de SIIC.....	92
9.5.	Risque d'assurance .....	92
9.6.	Risque de change .....	92
9.7.	Risque sur actions propres .....	92
Note 10.	Autres Informations .....	93
10.1.	Actif Net Réévalué .....	93
10.2.	Litiges .....	93
10.2.1.	Litiges fiscaux.....	93
10.3.	Parties liées .....	93
10.4.	Effectifs.....	94
10.5.	Résultat par action .....	95
10.6.	Evénements postérieurs au 31 décembre 2007 .....	95

## **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 m<sup>2</sup> hors réserves) détaillés ci-dessous :

Bâtiment	Surfaces en m <sup>2</sup>				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 terminée 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 prévue 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- salles pour un centre de formation (1 100 m<sup>2</sup>).

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 1<sup>er</sup> 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 dérivés 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:

	<b>Durée d'amortissement pratiquée</b>
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 événement 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
<b>TOTAL</b>	<b>35 087</b>	<b>659</b>	<b>-</b>	<b>-11</b>	<b>-</b>	<b>35 735</b>

(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
<b>TOTAL</b>	<b>1 425</b>	<b>962</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-8</b>	<b>2 379</b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>57 485</b>	<b>992</b>	<b>-</b>	<b>-23 390</b>	<b>-</b>	<b>35 087</b>

(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 m<sup>2</sup>.

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
<b>TOTAL</b>	<b>3 227</b>	<b>844</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-2 058</b>	<b>-588</b>	<b>1 425</b>

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
<b>Immeubles destinés à la vente</b>							
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
<b>TOTAUX</b>	<b>1 163</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 4</b>	<b>1 159</b>

## 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
<b>Total</b>	<b>1 413</b>	<b>-</b>	<b>3 644</b>	<b>-</b>	<b>5 057</b>

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
<b>Total</b>	<b>2 984</b>	<b>-</b>	<b>3 685</b>	<b>-</b>	<b>6 669</b>

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	-	-	-	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>1 230</b>	<b>201</b>	<b>-2</b>	<b>238</b>	<b>1 190</b>	<b>652</b>	<b>404</b>	<b>134</b>

(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 syndics	223	1	-	224	222	-	-
Séquestre garantie locatve	-	550	-	550	-	550	-
Titres immobilisés	-	2	-	2	2	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>728</b>	<b>554</b>	<b>52</b>	<b>1 230</b>	<b>291</b>	<b>757</b>	<b>181</b>

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	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>2 963</b>	<b>580</b>	<b>2 383</b>	<b>2 383</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>2 824</b>	<b>374</b>	<b>2 450</b>	<b>2 450</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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
<b>Total des actifs financiers de transaction</b>	<b>1 413</b>	<b>2 984</b>

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
<b>Total</b>	<b>1 413</b>	<b>200</b>	<b>-</b>	<b>1 613</b>	<b>5 057</b>

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
<b>Total</b>	<b>2 984</b>	<b>195</b>	<b>-</b>	<b>3 179</b>	<b>6 669</b>

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
<b>Total</b>	<b>485</b>	<b>105</b>

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 établissements 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.

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

(1) dont découvert 227 K€ en 2007

Un emprunt d'un montant de 4 M€ (dont 2 M€ ont été débloqués 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€)
<b>Taux Variables</b>									
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
<b>Crédit Bail</b>									
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
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>13 212</b>	<b>-</b>	<b>13 212</b>	<b>16 363</b>

**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
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>11 886</b>	<b>-</b>	<b>11 886</b>	<b>16 729</b>

**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	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>16 363</b>	<b>4 095</b>	<b>4 511</b>	<b>7 758</b>

(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 :**

<b>Dettes</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Echéance à un an au plus</b>	<b>Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans</b>	<b>Echéance à plus de 5 ans</b>
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	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>16 730</b>	<b>5 503</b>	<b>3 750</b>	<b>7 477</b>

(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 )
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>935</b>	<b>2 190</b>

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
<b>Charges nettes d'exploitation</b>	<b>-2 608</b>	<b>-158</b>
Résultat de cession d'immeubles de placements	-	5 322
<b>Résultat Opérationnel</b>	<b>-1 674</b>	<b>7 355</b>

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
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-503</b>	<b>940</b>
<b>Autres Produits et Charges Financiers</b>	<b>222</b>	<b>-356</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>-1 956</b>	<b>7 939</b>
Impôt sur les sociétés	23	-1 787
<b>Résultat net</b>	<b>-1 933</b>	<b>6 152</b>
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

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

## 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 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine		
	31/12/2007	31/12/2006
Bureaux	54 336 m <sup>2</sup>	54 336 m <sup>2</sup>
Habitations	224 m <sup>2</sup>	224 m <sup>2</sup>
surfaces commerciales	1 171 m <sup>2</sup>	1 171 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>55 731 m<sup>2</sup></b>	<b>55 731 m<sup>2</sup></b>

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
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>840</b>	<b>51</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>935</b>
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	-	-	-	-	-
Dotation aux autres amortissements et provisions	-786	-	-	-	-786
Reprise aux autres amortissements et provisions	90	-	-	-	90
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-
<b>Résultat opérationnel sectoriel</b>	<b>-807</b>	<b>-46</b>	<b>41</b>	<b>-861</b>	<b>-1 675</b>

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	-	<b>2 633</b>
Charges locatives refacturées	7	1 476	21	-	<b>1 503</b>
Charges locatives globales	-40	-3 091	-70	-	<b>-3 202</b>
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>58</b>	<b>797</b>	<b>81</b>	<b>-</b>	<b>935</b>
Frais de personnel	-	-	-	-248	<b>-248</b>
Autres frais généraux	-	-	-	-527	<b>-527</b>
Autres produits et charges	-	-95	-	-86	<b>-181</b>
Dotations aux amortissements des immeubles	-88	-824	-44	-	<b>-956</b>
Dotation aux provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	<b>-</b>
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	<b>-</b>
Dotations aux autres amortissements et provisions	-	-780	-6	-	<b>-786</b>
Reprise aux autres amortissements et provisions	-	90	-	-	<b>90</b>
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	<b>-</b>
<b>Résultat opérationnel sectoriel</b>	<b>-30</b>	<b>-812</b>	<b>31</b>	<b>-861</b>	<b>-1 675</b>

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

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
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>69</b>	<b>1 829</b>	<b>292</b>	<b>-</b>	<b>2 190</b>
Frais de personnel	-	-	-	-339	-339
Autres frais généraux	-	-	-	-650	-650
Autres produits et charges	-	-50	-	-61	-111
Dotations 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
<b>Résultat opérationnel sectoriel</b>	<b>69</b>	<b>6 444</b>	<b>1 896</b>	<b>-1 055</b>	<b>7 355</b>

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

<u>AUTRES ENGAGEMENTS DONNES</u> (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 Total	Actifs ni dépréciés ni en souffrance Total	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total			
Créances clients	268	3	-	271	580	742	1 593
Autres créances	6	-	4	10	-	314	324
<b>TOTAUX</b>	<b>274</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>281</b>	<b>580</b>	<b>1 056</b>	<b>1 917</b>

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

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

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
	-----
<b>ANR au 31/12/2007</b>	<b>37 838 / 392.750.468 actions = 0,0963 €action</b>

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
	-----
<b>ANR au 31/12/2006</b>	<b>36 619 / 392.750.468 actions = 0,0932 €action</b>

### **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 bénéficiaires 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 à 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 :

- o au titre de la mise a disposition de personnel 145,6 K€
- o 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) a été signée en janvier 2008 et la vente est intervenue en avril 2008.

\*\*\*\*\*



# **ADT SIIC**

## **Rapport Général des Commissaires aux Comptes**

Comptes Annuels – Exercice clos le 31 décembre 2007

**Audit et Conseil Union**

17 bis, rue Joseph de Maistre

75876 Paris Cedex 18

**Poligone Audit**

28, rue de Saint Petersburg

75008 Paris

# **ADT SIIC**

Siège Social : 2, rue de Bassano - 75116 Paris  
Société Anonyme au capital de 15 000 000 €  
542 030 200 RCS PARIS

## **Rapport Général des Commissaires aux Comptes**

Comptes Annuels – Exercice clos le 31 décembre 2007

AUDIT ET CONSEIL UNION

POLIGONE AUDIT

## **ADT SIIC**

*Comptes Annuels  
Exercice clos au  
31 décembre 2007*

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 ADT SIIC, 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 Conseil d'Administration. 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.

## **II - Justification des appréciations**

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 :

- Sur la base des travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de l'appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons notamment vérifié que l'annexe donne une information appropriée sur la situation de la société au regard des procédures de contrôle fiscal en cours et des opérations avec les parties liées.
- Votre société détient des titres de participation dans diverses sociétés immobilières et des créances rattachées à ces participations.  
Nos diligences ont consisté à nous assurer de la correcte évaluation de ces titres de participation et des créances rattachées au regard de la valeur des immeubles détenus par ces sociétés, sur la base de rapports d'expertise, et de leurs situations financières, conformément aux principes comptables en vigueur.

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 Conseil d'Administration 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.

**ADT SIIC**

*Comptes Annuels  
Exercice clos au  
31 décembre 2007*

*Fait à Paris, le 5 mai 2008*

Les commissaires aux comptes

**Audit et Conseil Union**

---

Jean-Marc FLEURY

---

**Poligone Audit**

---

PATRICK POLIGONE

---



# **ADT SIIC**

2 rue de Bassano – 75116 Paris  
Société Anonyme au capital de 15.000.000 euros  
RCS Paris B542 030 200

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES** **SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2007**

**Poligone Audit**  
28, rue de Saint Pétersbourg  
75008 Paris  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

**Audit et Conseil Union**  
17 Bis, rue Joseph de Maistre  
75876 Paris Cedex 18  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

# ADT SIIC

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES CONSOLIDES**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2007**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société ADT SIIC relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **I – Opinion sur les comptes consolidés**

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 du référentiel IFRS tel qu'adopté par l'Union Européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine de la société, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## **II – Justification des appréciations**

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 :

Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de l'appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons notamment vérifié que l'annexe donne une information appropriée sur la situation de votre groupe au regard de l'évaluation des immeubles de placement et des opérations avec des parties liées.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, 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, à la vérification des informations, données dans le rapport sur la gestion du groupe. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

*Fait à Paris, le 5 mai 2008*

Les commissaires aux comptes

**POLIGONE AUDIT**

**AUDIT ET CONSEIL UNION**

---

**Patrick POLIGONE**

---

**Jean-Marc FLEURY**





**ADT SIIC**

**2 rue de Bassano**

**75116 Paris**

**Tel : 01 56 52 45 00**

**Fax : 01 53 23 10 11**

**Site internet : [www.adtsiic.eu](http://www.adtsiic.eu)**