

The logo for ADT SIIC is displayed in a stylized, metallic font against the glass facade of a modern building. The letters 'ADT' are followed by 'SIIC', with a horizontal line above the 'I' and 'C'.

**ADT SIIC**

**Comptes consolidés 2008**

BILANS CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
<b>Actif</b>		
Immeubles de placement	28 017	31 973
Immobilisations en cours	1 359	1 366
Actifs corporels	11	16
Actifs incorporels		
Actifs financiers	586	1 190
<b>Total actifs non courants</b>	<b>29 972</b>	<b>34 546</b>
Clients et comptes rattachés	1 146	1 013
Autres créances	1 285	1 370
Autres actifs courants		71
Trésorerie et équivalents de trésorerie	593	1 413
Immeubles destinés à la vente	654	1 159
<b>Total actifs courants</b>	<b>3 678</b>	<b>5 026</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>33 650</b>	<b>39 572</b>
<b>(milliers d'euros)</b>		
<b>Passif</b>		
Capital	16 592	15 000
Réserves	3 855	9 640
Résultat net consolidé	( 2 883 )	( 1 933 )
<b>Total Capitaux Propres, part du groupe</b>	<b>17 564</b>	<b>22 707</b>
Intérêts minoritaires	0	0
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>17 564</b>	<b>22 707</b>
Passifs financiers non courants	11 383	12 269
Provisions pour risques et charges	360	480
Dettes fiscales et sociales	-	5
<b>Total des dettes non courantes</b>	<b>11 742</b>	<b>12 754</b>
Passifs financiers courants	1 227	1 170
Dépôts et Cautionnement	549	650
Fournisseurs	1 371	1 037
Dettes fiscales et sociales	365	542
Autres dettes	814	695
Autres passifs courants	18	18
<b>Total des dettes courantes</b>	<b>4 344</b>	<b>4 111</b>
<b>Total dettes</b>	<b>16 087</b>	<b>16 865</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>33 650</b>	<b>39 572</b>

**COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES COMPARES**

<b>(milliers d'euros)</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Loyers	2 231	2 633
Charges locatives refacturées	1 088	1 504
Charges locatives globales	( 3 468 )	( 3 202 )
<b>Revenus nets de nos immeubles</b>	<b>- 149</b>	<b>935</b>
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente	( 5 )	
Frais de personnel	( 336 )	( 248 )
Autres frais généraux	( 437 )	( 527 )
Autres produits et autres charges	( 98 )	( 181 )
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	( 1 085 )	( 956 )
Dépréciation des immeubles		
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	( 1 677 )	
Reprise de Provisions pour perte de valeur des immeubles de placement		
Dotations aux autres amortissements et provisions	( 318 )	( 786 )
Reprises aux autres amortissements et provisions	248	90
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>	<b>( 3 857 )</b>	<b>( 1 675 )</b>
Résultat de cession d'immeubles de placement	1 694	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>( 2 164 ) -</b>	<b>1 675</b>
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	49	57
- Coût de l'endettement financier brut	( 787 )	( 560 )
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>( 739 )</b>	<b>( 503 )</b>
Autres produits et charges financiers	( 23 )	222
Autres produits et charges hors exploitation		
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>( 2 925 )</b>	<b>( 1 956 )</b>
Impôt sur les résultats	43	23
<b>Résultat net</b>	<b>( 2 883 )</b>	<b>( 1 933 )</b>
Intérêts minoritaires		
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>( 2 883 )</b>	<b>( 1 933 )</b>
Résultat par action non dilué (en €)	-0.007	-0.005
Résultat par action dilué (en €)	-0.007	-0.005

**ADT - Comptes Consolidés**  
**Comptes au 31/12/2008**

**Variation des capitaux propres consolidés**

	<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 31/12/06</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	<b>0</b>
Résultat 31/12/07	-	-	-	-	-	-	-1 933	<b>-1 933</b>
<b>Au 31/12/07</b>	<b>15 000</b>	<b>2 122</b>	<b>547</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 971</b>	<b>-1 933</b>	<b>22 707</b>
Affectation Résultat 2007	-	-	125	-	2 377	-4 435	1 933	<b>0</b>
Distribution de dividendes	1 592	75	-	-	-2 377	-1 549	-	<b>-2 259</b>
Résultat 31/12/08	-	-	-	-	-	-	-2 883	<b>-2 883</b>
<b>Au 31/12/08</b>	<b>16 592</b>	<b>2 197</b>	<b>672</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>987</b>	<b>-2 883</b>	<b>17 564</b>

**ADT - Comptes Consolidés**  
**Comptes au 31/12/2008**

**TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K€)**

	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat net consolidé	-2 883	-1 933
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>		
Amortissements et provisions	2 837	1 448
Variation de juste valeur	209	-106
Variation des impôts différés		
Plus values/moins values de cession	-1 212	2
Badwill		
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>-1 049</b>	<b>-589</b>
<b>Variation du BFR lié à l'activité</b>	<b>82</b>	<b>-1 874</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>-967</b>	<b>-2 463</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
Acquisitions d'immobilisations	-1 108	-735
Cessions d'immobilisations	4 029	237
Remboursement d'immobilisations financières et prêts	404	
Augmentation des prêts		
Incidence des variations de périmètre		
Avances et acomptes versés sur commandes		
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>3 325</b>	<b>-498</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Augmentation de capital		
Dividendes versés aux actionnaires de la sociétés mères	-2 260	
Augmentation des emprunts	2 161	2 005
Remboursements d'emprunts	-2 850	-804
Plus et moins value latente sur VMP	-3	
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>-2 952</b>	<b>1 201</b>
<b>Variation de trésorerie nette</b>	<b>-594</b>	<b>-1 759</b>
<b>Variation de trésorerie nette</b>	<b>-594</b>	<b>-1 759</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>		
Disponibilités à l'actif	10	2 008
Découverts bancaires	-226	-39
VMP	1 402	976
	<b>1 186</b>	<b>2 945</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>		
Disponibilités à l'actif	117	10
Découverts bancaires	-1	-226
VMP	476	1 402
	<b>592</b>	<b>1 186</b>

# ADT SIIC



Siège : 2, rue de Bassano- 75116 PARIS  
Société Anonyme au capital de 15.000.000 €  
N°Siret : 542 030 200 00076

**SOMMAIRE**

Note 1.	Faits caractéristiques de la période .....	4
1.1.	Approbation des comptes et distribution de dividendes .....	4
1.2.	Centre d'affaires Paris Nord .....	4
Note 2.	Référentiel comptable .....	5
Note 3.	Principes et méthodes comptables .....	5
3.1.	Principes de préparation des Etats Financiers .....	5
3.1.1.	Liminaire.....	5
3.1.2.	Amendements aux normes antérieurement publiées et entrant en vigueur en 2008.....	5
3.1.3.	Normes et amendements adoptés par l'Union européenne et non anticipés par le Groupe .....	6
3.1.4.	Interprétations adoptées par l'Union européenne et non anticipées par le Groupe .....	6
3.1.5.	Normes, amendements et interprétations non encore adoptés par l'Union européenne et non anticipé par le Groupe.....	6
3.1.6.	Rappel des options de première adoption des normes IFRS retenues par le Groupe .....	6
3.2.	Recours à des estimations .....	7
3.3.	Méthodes de consolidation .....	7
3.4.	Regroupements d'entreprises.....	7
3.5.	Immeubles de placement .....	8
3.5.1.	Reconnaissance.....	8
3.5.2.	Immeubles destinés à la vente .....	8
3.5.3.	Evaluation.....	8
3.5.4.	Dépréciation.....	8
3.6.	Immobilisations incorporelles, et autres actifs corporels .....	9
3.7.	Coûts d'emprunt (IAS 23) .....	9
3.8.	Dépréciation d'actifs.....	10
3.9.	Actifs financiers.....	10
3.9.1.	Actifs financiers détenus à des fins de transaction .....	10
3.9.2.	Placements détenus jusqu'à leur échéance .....	10
3.9.3.	Les prêts et créances .....	11
3.9.4.	Les actifs financiers disponibles à la vente.....	11
3.9.5.	Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	11
3.9.6.	Instruments financiers dérivés .....	11
3.10.	Passifs financiers .....	12
3.11.	Provisions et passifs éventuels.....	12
3.12.	Impôt sur les résultats .....	12
3.13.	Avantages au personnel .....	12
3.14.	Résultat par action .....	13
3.15.	Revenus des immeubles.....	13
3.16.	Résultat de cession des immeubles de placement.....	13
3.17.	Information sectorielle.....	13
Note 4.	Périmètre de consolidation .....	14
4.1.	Variations de périmètre.....	14
4.2.	Informations relatives aux filiales .....	14
4.3.	Date de clôture.....	14
Note 5.	Notes annexes : bilan .....	14

5.1.	Actifs non courants non financiers .....	14
5.2.	Immeubles destinés à la vente .....	16
5.3.	Actifs financiers.....	16
5.3.1.	Actifs financiers non courants .....	17
5.3.2.	Clients et comptes rattachés et autres créances .....	18
5.3.3.	Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	19
5.3.4.	Juste valeur des actifs financiers.....	19
5.4.	Capitaux propres.....	20
5.5.	Provisions pour risques et charges.....	20
5.6.	Passifs financiers .....	20
5.6.1.	Détail des passifs financiers courants et non courants.....	20
5.6.2.	Juste valeur des passifs financiers .....	22
5.7.	Echéancier des dettes.....	23
Note 6.	Notes annexes : compte de résultat.....	24
6.1.	Revenus nets des immeubles .....	24
6.2.	Résultat opérationnel .....	24
	Résultat net .....	25
6.3.	Vérification de la charge d'impôt à fin décembre 2008 .....	25
Note 7.	Informations sectorielles.....	26
7.1.	Compte de résultat par secteur d'activité.....	26
7.2.	Compte de résultat par zone géographique.....	28
Note 8.	Engagements hors bilan.....	29
Note 9.	Exposition aux risques.....	29
9.1.	Risque de marché.....	29
9.2.	Risque de taux.....	29
9.3.	Risque de liquidité .....	30
9.4.	Risque de contrepartie .....	31
9.5.	Risque fiscal lié au statut de SIIC.....	31
9.6.	Risque d'assurance .....	32
9.7.	Risque de change .....	32
9.8.	Risque sur actions propres.....	32
Note 10.	Autres Informations .....	32
10.1.	Actif Net Réévalué .....	32
10.2.	Litiges .....	33
10.2.1.	Litiges fiscaux.....	33
10.3.	Parties liées .....	34
10.4.	Effectifs.....	34
10.5.	Résultat par action .....	35
10.6.	Evénements postérieurs au 31 décembre 2008.....	35



## **Note 1. Faits caractéristiques de la période**

### **1.1. Approbation des comptes et distribution de dividendes**

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 30 mai 2008 a décidé de l'affectation du résultat 2007 qui s'élevait à 2.501.752,41 €. Outre l'inscription à la réserve légale de 125.088,00 € il a été décidé de procéder à la distribution 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 à hauteur de 1.550.840,27 €. L'Assemblée a donné la possibilité aux actionnaires de convertir les coupons détachés en actions nouvelles. L'Assemblée a également autorisé le Conseil d'Administration à procéder à la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions et donné au Conseil d'Administration l'autorisation à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues. Il est à noter qu'à ce jour, la Société ne détient aucune action propre.

Le Conseil d'administration du 30 mai 2008 a pris les décisions relatives à la mise en paiement du dividende avec option entre le paiement en numéraire ou en actions à créer.

Il a notamment décidé de fixer la date de détachement du coupon au jeudi 5 juin 2008, la date de clôture du délai d'option au mardi 17 juin 2008 et la date de mise en paiement du dividende pour les actionnaires n'ayant pas opté au mercredi 25 juin 2008.

Le prix d'émission des actions nouvelles a par ailleurs été fixé à 0,04 €

Le Conseil d'Administration du 30 juin 2008, agissant sur délégation de pouvoirs conférée par l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Extraordinaire en date du 30 mai 2008 a constaté une augmentation du capital social d'un montant de 1.591.522 €. Cette augmentation est due :

- aux réinvestissements de 168.730.414 coupons issus de l'opération d'option de paiement du dividende en actions intervenue entre le 5 juin et le 17 juin et donnant lieu à la création de 41.671.393 actions nouvelles ;
- à l'incorporation d'une somme de 0,29 € prélevée sur le compte « prime d'émission » pour arrondissement du capital.

Le capital social est donc passé de 15.000.000 € représenté par 392.750.468 actions à la somme de 16.591.522 € représenté par 434.421.861 actions.

### **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		2007	2008
	2007	2008	2007	2008		
Ampère	10 469	8 809	8 671	10 331	1 176	1 113
Continental	5 676	5 828	7 152	7 000	794	730
Bonaparte	337	337	11 904	11 904	10	15
Total	16 482	14 974	27 727	29 235	1 980	1 858

Notre 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 4,9 M€ TTC, et qui sera financé au fur et à mesure par un crédit de 2 M€ mis en place en 2007 et une tranche complémentaire de 2 M€

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 extérieures au site, ainsi qu'un aménagement de salles de conférences et de formations, afin d'apporter plus de services nécessaires au développement du site.

Le programme de réhabilitation prévu, se compose de deux éléments, qui sont le RIE ainsi que le centre de formation et de conférence. Les travaux sont commencés.

Le premier élément dont l'ouverture est prévu pour la fin du premier semestre 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 n'a pas pu être réalisée sur l'exercice 2008 comme prévu suite à des difficultés juridiques. Le processus est toujours en cours dans l'attente de la décision du tribunal de grande instance de Bobigny.

Par ailleurs, 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 avait aussi pour mission de gérer la copropriété jusqu'à la nomination du nouveau syndic la SA SIMON, TANAY, DE KAENEL.

## **Note 2. Référentiel comptable**

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

Les comptes consolidés du Groupe ont été arrêtés le 29 avril 2009 par le Conseil d'administration.

La société anonyme ADT SIIC (www.ADTsiic.eu), dont le siège social est au 2, rue Bassano 75008 Paris est l'entité qui consolide le 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 2008, 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**

#### **3.1.1. Liminaire**

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2008 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.

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.

#### **3.1.2. Amendements aux normes antérieurement publiées et entrant en vigueur en 2008**

Le Groupe a appliqué à ses comptes consolidés les amendements de normes et les interprétations entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2008 et adoptés par l'Union européenne. Il s'agit des amendements des normes IAS 39 – Instruments financiers : comptabilisation et évaluation et IFRS 7 – Instruments financiers : informations à fournir, relatifs au reclassement des actifs financiers.

Ces textes n'ont pas d'incidence significative sur les comptes consolidés du Groupe.

### 3.1.3. Normes et amendements adoptés par l'Union européenne et non anticipés par le Groupe

- IFRS 2 (Amendement relatif aux conditions d'acquisition des droits et annulations) ;
- IFRS 8 (Secteurs opérationnels) ;
- IAS 1 (Présentation des états financiers (révisée)) ;
- IAS 23 (Coûts d'emprunts (révisée)).
  
- Amendement IAS 1 - IAS 32 (Amendement relatif aux Instruments remboursables et obligations en cas de liquidation) ;
- Amendement IFRS 1 – IAS 27 (Coût d'une participation dans une filiale, une entité contrôlée conjointement ou une entité associée).

Les impacts éventuels de ces textes sont en cours d'évaluation. A ce stade de nos travaux, leur application ne devrait pas générer de changement majeur pour le Groupe.

### 3.1.4. Interprétations adoptées par l'Union européenne et non anticipées par le Groupe

- IFRIC 11 (Actions propres et transaction intragroupe) ;
- IFRIC 13 (Programme de fidélité clients) ;
- IFRIC 14 (IAS19 - Plafonnement de l'actif : disponibilité des avantages économiques et obligation de financement minimum).

Les impacts éventuels de ces textes sont en cours d'évaluation. A ce stade de nos travaux, leur application ne devrait pas générer de changement majeur pour le Groupe.

### 3.1.5. Normes, amendements et interprétations non encore adoptés par l'Union européenne et non anticipé par le Groupe

- IFRS 1 (Première adoption des IFRS (révisée)) ;
- IFRS 3 (Regroupements d'entreprises (révisée)) ;
- IAS 27 (Etats financiers consolidés et individuels (révisée)) ;
  
- Amendement IAS 39 (Reclassement des actifs financiers : date d'application et transition et Expositions éligibles à la comptabilité de couverture) ;
  
- IFRIC 12 (Concessions) ;
- IFRIC 15 (Accords pour la construction d'un bien immobilier) ;
- IFRIC 16 (Couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger) ;
- IFRIC 17 (Distributions d'actifs non monétaires aux actionnaires) ;

### 3.1.6. Rappel des options de première adoption des normes IFRS retenues par le Groupe

Dans le cadre de la première adoption en 2005, les normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne et applicables au 31 décembre 2005 ont été appliquées avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2004 conformément aux dispositions prévues par la norme IFRS 1, à l'exception de certaines exemptions prévues par la norme :

**Regroupements d'entreprises** : le Groupe a retenu l'exemption offerte par la norme IFRS 1 de ne pas retraiter rétrospectivement les regroupements d'entreprises antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2004 ;

**Immobilisations corporelles** : le Groupe a choisi de ne pas réévaluer à leur juste valeur les immobilisations corporelles dans le bilan établi au 1<sup>er</sup> janvier 2004 ; ce choix a été fait au 1<sup>er</sup> janvier 2006 ;

**Conversion des opérations en monnaies étrangères** : Le Groupe n'ayant pas de filiale située hors zone euro, l'option offerte par la norme IFRS 1 de réintégrer les réserves de conversion cumulées antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2004 dans les réserves est donc non applicable pour la Société ;

**Avantages du personnel** : le Groupe a comptabilisé pour la première fois les indemnités de départ à la retraite au bilan au 1<sup>er</sup> janvier 2004. La possibilité offerte par la norme IFRS 1 de comptabiliser ou non l'ensemble des écarts actuariels cumulés à la date de transition en contrepartie des capitaux propres d'ouverture est donc non applicable au Groupe ;

**Paiements sur la base d'actions** : conformément au choix laissé par la norme IFRS 2, pour les plans réglés en actions, le Groupe a choisi de n'appliquer cette norme qu'aux plans émis après le 7 novembre 2002 et dont les droits ne sont pas acquis au 1<sup>er</sup> janvier 2005 ;

**Instruments financiers et actions propres** : bien que le régulateur ait offert la possibilité aux émetteurs de n'appliquer les normes IAS 32 et IAS 39 qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, le Groupe a appliqué ces dernières à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

### **3.2. Recours à des estimations**

L'établissement des états financiers consolidés, en conformité avec les IFRS, conduit la direction du groupe à faire des estimations et formuler des hypothèses, ayant une incidence sur les montants reconnus au bilan, sur les notes aux états financiers consolidés concernant les actifs et passifs à la date d'arrêté des comptes consolidés ainsi que sur le montant des produits et des charges.

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.

Cette année en raison de l'atonie du marché de l'immobilier provoqué par un durcissement des conditions d'emprunts bancaires sur le marché mondial des capitaux au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2008, le groupe a porté une attention particulière à l'estimation de la valorisation des immeubles, celle-ci ayant un impact significatif sur les comptes (cf. note 10.1 sur l'ANR).

### **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 2008, l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation du Groupe est contrôlé 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 retraitements nécessaires sont apportés 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 au total des justes valeurs, à la date de l'échange, des actifs remis, des passifs encourus ou assumés et des instruments de capitaux propres émis, 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 amorti 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), adaptée 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 la juste valeur au 31 décembre 2008, 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 2007. Les expertises ont 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, le degré de liquidité 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, espéré de la vente de l'immeuble dans un délai d'environ 6 mois, après une mise sur le marché accompagnée 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 eu égard à 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 dérogatoires au 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 pas par conséquent, 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 dans 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 présentent 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 2008, 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 de l'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 exonéré d'impôt sur les sociétés, les autres éléments du résultat y restant 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 charges 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.

### **3.13. Avantages au personnel**

La norme IAS 19 fixe les modalités de comptabilisation des avantages consentis au personnel vise l'ensemble des rémunérations payées en contrepartie des services rendus, à l'exception des rémunérations en actions, définies par 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.

Par ailleurs, le marché de l'immobilier se segmente en fonction de sa localisation géographique, aussi une répartition de l'activité par zone géographique est également présentée, en distinguant :

- 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		2008		2007		Méthode de consolidation au 31/12/2008	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 au cours de l'exercice.

### 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 2008. L'ensemble des sociétés consolidés clôturent leurs comptes au 31 décembre 2008.

## 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 31/12/2008 :

En K€	Val. brute 31/12/2007	Acquisitions (1)	Variations de périmètre	Cessions (2)	Virement de poste à poste	Val. brute 31/12/2008
actifs incorporels	-	-	-	-	-	-
terrains	3 254	-	-	-233	111	3 132
constructions	31 089	-	-	-2 228	1 002	29 863
immobilisations encours	1 366	1 106	-	-	-1 113	1 359
actifs corporels	26	1	-	-	-	27
<b>TOTAL</b>	<b>35 735</b>	<b>1 107</b>	<b>-</b>	<b>-2 461</b>	<b>-</b>	<b>34 381</b>

(1) Correspondent aux travaux du restaurant inter entreprise (RIE) du Centre d'affaires Paris Nord.

(2) Les cessions concernent les immeubles rue Jean Mermoz à Versailles et rue de la Ferme à Neuilly sur Seine.

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 2008 est de 4 789 K€

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels au 31/12/2008 :

En K€	31/12/2007	Dotations amortissem ents	Dotations dépréciations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	Reprise de provision pour perte de valeur	Reprise suite à cession et mise au rebut	31/12/2008
Constructions	2 369	1 085	1 677	-	-	-	- 154	<b>4 977</b>
Actifs corporels	10	7	-	-	-	-	-	<b>17</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 379</b>	<b>1 092</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-154</b>	<b>4 994</b>

Les dépréciations des immobilisations sont relatives à une partie de l'immeuble Ampère au Blanc Mesnil pour 1 604 K€ et à l'immeuble de Flaines pour 73 K€

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>0</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€

## 5.2. Immeubles destinés à la vente

en k€	Terrain	Cosntructions	En cours	Stocks	Amort. Const	Provision	Valeur nette
Immeubles destinés à la vente							
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Place Etienne Pernet	654	-	-	-	-	-	654
<b>TOTAUX</b>	<b>654</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>654</b>

## 5.3. Actifs financiers

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

Actifs financiers en K€	31/12/2008				
	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	-	-	586	-	586
Clients et comptes rattachés	-	-	1 146	-	1 146
Autres créances	-	-	1 285	-	1 285
Autres actifs courants	-	-	-	-	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie	593	-	-	-	593
<b>Total</b>	<b>593</b>	<b>-</b>	<b>3 017</b>	<b>-</b>	<b>3 610</b>

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>

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

en K€	31/12/2008		31/12/2007	
	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 2008 :

Actifs financiers en K€	31/12/2007	Augmentations	Transfert (1)	Diminutions	31/12/2008	Echeance		
						à un an au plus	de 1 an à 5 ans	à plus de 5 ans
Avance preneur Crédit Bail	389	-	-	52	337	51	204	82
Dépôt de garantie versée	15	16	-	-	31	31	-	-
Fonds de roulement versés aux syndicats	222	-	-	5	217	217	-	-
Séquestre garantie locative	364	-	-	364	-	-	-	-
Instruments dérivés	200	-	-	200	-	-	-	-
Titres immobilisés	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>1 190</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>621</b>	<b>585</b>	<b>299</b>	<b>204</b>	<b>82</b>

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

#### Au 31 décembre 2007 :

Actifs financiers en K€	31/12/2006	Augmentations	Transfert	Diminutions	31/12/2007	Echeance		
						à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	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 syndicats	223	-	-	1	222	222	-	-
Séquestre garantie locative	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>

### 5.3.2. Clients et comptes rattachés et autres créances

#### Au 31 décembre 2008 :

en K€	31/12/2008					
	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	1 918	772	1 146	1 146	-	-
Autres créances	1 285	-	1 285	1 285	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>3 203</b>	<b>772</b>	<b>2 431</b>	<b>2 431</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Les autres créances au 31/12/2008, sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 945 K€;
- Frais d'actes versés non facturés pour 47 K€;
- Gestionnaires d'immeuble pour 106 K€;
- Fournisseurs débiteurs pour 44 K€
- Créances diverses pour 143 K€

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

en K€	31/12/2008
	Charge nette enregistrée en résultat
Créances	-286

#### 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€

en K€	31/12/2007
	Charge nette enregistré en résultat
Créances	-301

### 5.3.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'€	Valeur nette au 31/12/2008	Valeur nette au 31/12/2007
Sicavs monétaires	476	1 403
Disponibilités	117	10
<b>Total des actifs financiers de transaction</b>	<b>593</b>	<b>1 413</b>

Au 31 décembre 2008, il n'existait aucune contrepartie aux placements de trésorerie.

### 5.3.4. Juste valeur des actifs financiers

Les soldes des clients, des « autres créances » et des « autres actifs courants » représentent une bonne approximation de leur juste valeur ; en effet, en cas d'existence d'indices de perte de valeur (impayés clients, autres créances non recouvrables, ou jugement défavorable), une dépréciation est constatée, afin d'ajuster le montant de la créance à celui de l'entrée de ressource potentiellement envisageable.

#### Au 31 décembre 2008 :

en K€	31/12/2008				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Actifs financiers non courants	-	-	-	-	586
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-	1 013
Autres créances	-	-	-	-	1 285
Autres actifs courants	-	-	-	-	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie	593	-	-	593	593
<b>Total</b>	<b>593</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>593</b>	<b>3 477</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 ;



## 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.

### **5.4. Capitaux propres**

Au 31 décembre 2008, le capital social est composé de 434 421 861 actions pour un montant global de 16 591 522 €. Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur.

Le capital a augmenté sur la période de 1 591 522 € à la suite du réinvestissement d'une partie des dividendes 2007 en actions.

### **5.5. Provisions pour risques et charges**

en milliers d'€	Valeur nette au 31/12/2008	Valeur nette au 31/12/2007
Provision pour risques et charges	360	480
Dettes fiscales et sociales	-	5
<b>Total</b>	<b>360</b>	<b>485</b>

Les provisions pour risques et charges ont fait l'objet d'une reprise de 120 K€, correspondant à une provision dotée pour faire face à une charge probable de garantie de loyer, arrivée à son terme de 2 ans, consécutivement à la cession d'un immeuble à Montreuil à la fin de 2006.

Le solde du compte correspond à de la TVA non appelée par le gestionnaire (et redressée par l'administration fiscale) sur le centre d'affaires du Blanc-Mesnil. 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. Les dettes fiscales et sociales concernaient l'impôt différé passif en 2007.

### **5.6. Passifs financiers**

#### 5.6.1. Détail des passifs financiers courants et non courants

Au 31 décembre 2008, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élève à 12 610 K€ contre 13 439 K€ au 31 décembre 2007.

L'endettement net, calculé par différence entre les passifs financiers bruts auprès des établissements bancaires et la trésorerie et équivalents de trésorerie, ressort à 12 017 K€ au 31 décembre 2008 contre 12 026 K€ au 31 décembre 2007.

<b>Dettes</b> en milliers d'€	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
<b>Passifs non courants</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	11 383	12 269
<b>TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>11 383</b>	<b>12 269</b>
<b>Passifs courants</b>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1)	1 194	1 109
Intérêts courus	33	61
<b>Dépôts et cautionnement</b>	549	650
<b>Fournisseurs</b>	1 371	1 037
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	365	542
<b>Autres dettes</b>	814	695
<b>Autres passifs courants</b>	18	18
<b>TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS</b>	<b>4 343</b>	<b>4 112</b>

(1) dont découvert 1 K€ en 2008

Hors intérêts courus, les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit s'élèvent à 12 577 K€ au 31 décembre 2008 (comportant les dérivés passifs et découverts bancaires).

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 12 539 K€ au 31/12/2008. Le montant est composé :

- d'emprunts à taux variable pour 9 682 K€
- du retraitement d'une dette de location financement à taux variable pour 2 857 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 31/12/08	Valeur au 31/12/2008 (en K€)	Parts			
						< 3 mois	> 3 mois et < 1 an (en K€)	> 1 an et < 5 ans (en K€)	à 5 ans (en K€)
<b>Taux Variables</b>									
FORTIS	décembre 2009	Mensuel	EURIBOR 3M + 1,5%	4.260%	161	40	121	-	-
Crédit Foncier	rbst anticipé	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%			-	-	-	-
ENTENIAL	janvier 2020	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	6.334%	849	12	38	213	586
Crédit Foncier	juin 2017	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	6.320%	3 304	60	197	1 349	1 698
Crédit Foncier	juillet 2021	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	6.513%	1 322	18	59	351	894
SADE	décembre 2014	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,2%	6.916%	222	8	25	148	41
SADE	mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,88%	5.134%	1 984	24	73	442	1 444
SADE	mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,25%	6.873%	1 840	20	61	387	1 372
					9 682	184	574	2 889	6 036
<b>Crédit Bail</b>									
EUROSIC	juillet 2015	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,45%	5.990%	2 857	99	301	1 734	722

Au 31 décembre 2008, 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 12,5 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 31/12/2008

Instruments	échéance	Notionnel au 31/12/2008 en K€	Juste valeur au 31/12/2008 en €	Juste valeur au 31/12/2007 en €	Variation de la juste valeur déc. n / déc. n-1 en €
Swap 3,11% reçu contre Euribor	décembre 2009	5 083	-24 043	128 836	-152 879
Swap 3,08% reçu contre Euribor	janvier 2010	1 781	-624	52 137	-52 761
Tunnel 2,37 - 4,50 %	décembre 2009	5 681	-9 762	19 164	-28 926
		12 545	-34 428	200 137	-234 565

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 leur juste valeur. Les dérivés passifs quant à eux, sont présentés à leur juste valeur au bilan.

**Au 31 décembre 2008 :**

en K€	31/12/2008				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Passifs financiers non courants	-	11 383	-	11 383	11 383
Passifs financiers courants	-	1 227	-	1 227	1 227
Dépôts et cautionnement	-	-	-	-	549
Fournisseurs	-	-	-	-	1 371
Dettes fiscales et sociales	-	-	-	-	365
Autres dettes	-	-	-	-	814
Autres passifs courants	-	-	-	-	18
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>12 610</b>	<b>-</b>	<b>12 610</b>	<b>15 727</b>

**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
Autres passifs courants	-	-	-	-	18
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>13 212</b>	<b>-</b>	<b>13 212</b>	<b>16 381</b>

## 5.7. Echéancier des dettes

### Au 31 décembre 2008 :

en milliers d'€	TOTAL	Echéance à 1 an au plus	Echéance de 1 à 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1)	12 610	1 227	4 624	6 759
Dépôts et cautionnements	549	549	-	-
Dettes fournisseurs	1 371	1 371	-	-
Dettes fiscales et sociales	365	365	-	-
Autres dettes	814	814	-	-
Autres passifs courants	18	18	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>15 727</b>	<b>4 345</b>	<b>4 624</b>	<b>6 759</b>

(1) dont découvert bancaire (1 K€) et intérêts courus (33 K€) au 31 décembre 2008

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Charges de personnel pour 46 K€;
- Dettes de TVA pour 313 K€;
- Dettes diverses pour 6 K€

Analyse du poste Autres dettes :

- Clients créditeurs pour 33 K€;
- Clients avoirs à établir pour 591 K€;
- Gestionnaires d'immeubles pour 134 K€;
- Dettes diverses pour 56 K€

### Au 31 décembre 2007 :

Dettes	TOTAL	Echéance à 1 an au plus	Echéance de 1 à 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	-	-
Autres passifs courants	18	18	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>16 381</b>	<b>4 113</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€

## Note 6. Notes annexes : compte de résultat

### 6.1. Revenus nets des immeubles

en milliers d'€	31/12/2008	31/12/2007
Loyers	2 231	2 633
Charges locatives refacturées	1 088	1 504
Charges locatives globales	-3 468	-3 202
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>-149</b>	<b>935</b>

La baisse des loyers est principalement imputable d'une part, à des locataires en fin de bail au Blanc Mesnil qui n'ont pas souhaité les renouveler, d'autre part, à la disparition des loyers de l'immeuble rue Jean Mermoz à Versailles consécutivement à sa cession.

### 6.2. Résultat opérationnel

	31/12/2008	31/12/2007
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente	-5	
Frais de personnel	-336	-248
Autres frais généraux	-437	-527
Autres produits et autres charges	-98	-181
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-1 085	-956
Dotation de provision pour perte de valeur des immeubles de placement	-1 677	-
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles de placement	-	-
Dotations aux autres amortissements et provisions	-318	-786
Reprises aux autres amortissements et provisions	248	90
<b>Charges nettes d'exploitation</b>	<b>-3 708</b>	<b>-2 608</b>
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>	<b>-3 857</b>	<b>-1 675</b>
Résultat de cession d'immeubles de placements	1 694	-
<b>Résultat Opérationnel</b>	<b>-2 164</b>	<b>-1 675</b>

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 3 708 K€ sur l'exercice 2008, en comparaison de 2 608 K€ pour l'exercice 2007 et sont dues principalement aux variations des provisions :

- la dotation aux provisions pour dépréciation des immeubles de placement correspond aux pertes de valeur pour 1 604 K€ à une partie de l'immeuble Ampère et pour 73 K€ à l'immeuble de Flaine.
- les dotations aux amortissements et aux provisions enregistraient en 2007 pour 360 K€ le risque lié à la TVA non appelée par le gestionnaire (et redressée par l'administration fiscale) sur le centre d'affaires du Blanc-Mesnil, la dépréciation des créances clients restant stable avec une dotation de 311 K€ en 2008 contre 296 K€ en 2007
- les reprises de provision enregistre en 2008, pour 120 K€ la reprise de la provision dotée pour faire face à une charge probable de garantie de loyer, arrivée à son terme de 2 ans, consécutivement à la cession d'un immeuble à Montreuil à la fin de 2006 ; par ailleurs les reprises de provision pour dépréciation de créance se montent à 119 K€ en 2008 contre 90 K€ en 2007.

Le résultat opérationnel ressort à -2 164 K€ en 2008 contre -1 675 K€ en 2007 après prise en compte du résultat de cession des immeubles de placement situé à Versailles et à Neuilly sur Seine pour un montant de 1 694 K€

## Résultat net

	31/12/2008	31/12/2007
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-2 164</b>	<b>-1 675</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	49	57
Coût de l'endettement financier brut	-787	-560
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-738</b>	<b>-503</b>
<b>Autres Produits et Charges Financiers</b>	<b>-23</b>	<b>222</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>-2 925</b>	<b>-1 956</b>
Impôt sur les sociétés	43	23
<b>Résultat net</b>	<b>-2 883</b>	<b>-1 933</b>
part du groupe	-2 883	-1 933
part des minoritaires	0	0

Le coût de l'endettement net a augmenté en 2008 par rapport à l'exercice précédent, notamment du fait de la variation de la juste valeur du swap qui a généré un charge de 235 K€ en 2008 contre un produit de 5 K€ en 2007.

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 19 K€ en 2008 contre 13 K€ pour 2007.

Les autres produits et charges financières se décomposent essentiellement en intérêts bancaires pour 23 K€

En définitive le résultat net déficitaire ressort à -2 883 K€ pour l'exercice 2008 contre -1 933 K€ pour l'exercice 2007.

### **6.3. Vérification de la charge d'impôt à fin décembre 2008**

<i>en milliers d'Euros</i>	31 déc. 2008	31 déc. 2007
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>- 2 833</b>	<b>- 1 933</b>
Impôts sur les sociétés	43	23
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>- 2 876</b>	<b>- 1 956</b>
Taux d'imposition français	33.33%	33.33%
<b>Impôt théorique (charge d'impôt en -)</b>	<b>959</b>	<b>652</b>
Résultats non imposés (régime SIIC)	584	- 220
Imputation des déficits reportables	- 1 500	- 409
<b>Charge d'impôt dans le résultat</b>	<b>43</b>	<b>23</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 2008, le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 53 867 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine			Situation géographique		
	31/12/2008	31/12/2007		31/12/2008	31/12/2007
Bureaux	52 619 m <sup>2</sup>	54 336 m <sup>2</sup>	Paris	1,3 %	1,3 %
Habitations	224 m <sup>2</sup>	224 m <sup>2</sup>	Région Parisienne	95,2 %	94,8 %
surfaces commerciales	1 024 m <sup>2</sup>	1 171 m <sup>2</sup>	Province	3,5 %	3,9 %
<b>Total</b>	<b>53 867 m<sup>2</sup></b>	<b>55 731 m<sup>2</sup></b>			

Sur la période le Groupe a cédé 1 717 m<sup>2</sup> de bureaux sis rue Jean Mermoz à Versailles et, 147m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, rue de la Ferme à Neuilly sur Seine.

### 7.1. Compte de résultat par secteur d'activité

- Au 31 décembre 2008

(en K€)	Bureaux	Commerces	Habitations	Hôtel	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	2 089	47	51	44	-	2 231
Charges locatives refacturées	1 069	-	16	2	-	1 088
Charges locatives globales	-3 425	-14	-30	1	-	-3 468
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>-267</b>	<b>33</b>	<b>37</b>	<b>47</b>	<b>-</b>	<b>-149</b>
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente	-5					-5
Frais de personnel	-	-	-	-	-336	-336
Autres frais généraux	-	-	-	-	-437	-437
Autres produits et charges	-84	-14	-	-	-	-98
Dotations aux amortissements des immeubles	-900	-185	-	-	-	-1 085
Dotations aux provisions pour perte de valeur des immeubles	-1 604	-	-73	-	-	-1 677
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-	-
Dotations aux autres amortissements et provisions	-317	-1	-	-	-	-318
Reprise aux autres amortissements et provisions	241	6	1	-	-	248
Résultat de cessions d'immeubles de placement	1 695	-1	-	-	-	1 694
<b>Résultat opérationnel sectoriel</b>	<b>-1 241</b>	<b>-162</b>	<b>-35</b>	<b>47</b>	<b>-773</b>	<b>-2 165</b>

L'intégralité des créations d'immobilisations ont été effectuées pour la création d'un R .I.E (Restaurant Inter Entreprise) sur les immeubles de bureaux du Blanc Mesnil (1 107 K€).

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	-	-	0	-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€).



## 7.2. Compte de résultat par zone géographique

Au 31 décembre 2008

### Compte de résultat par Zones Géographiques au 31 décembre 2008

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Générales	TOTAL
Revenus locatifs	91	2 017	123	-	2 231
Charges locatives refacturées	3	1 052	33	-	1 088
Charges locatives globales	-25	-3 361	-81	-	-3 468
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>69</b>	<b>-292</b>	<b>75</b>	<b>-</b>	<b>-149</b>
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente		-5			-5
Frais de personnel	-	-	-	-336	-336
Autres frais généraux		-		-437	-437
Autres produits et charges	-	-84	-14	-	-98
Dotations aux amortissements des immeubles	-29	-867	-189	-	-1 085
Dotation aux provision pour perte de valeur des immeubles	-	-1 604	-73	-	- 1 677
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Dotations aux autres amortissements et provisions	-2	-316	-	-	-318
Reprise aux autres amortissements et provisions	5	241	2	-	248
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-1	1 695	-	-	1 694
<b>Résultat opérationnel sectoriel</b>	<b>42</b>	<b>-1 232</b>	<b>-199</b>	<b>-773</b>	<b>-2 165</b>

L'intégralité des créations d'immobilisations ont été effectuées pour la création d'un R .I.E (Restaurant Inter Entreprise) sur les immeubles de bureaux du Blanc Mesnil (1 107 K€).

Au 31 décembre 2007 :

### Compte de résultat par Zones Géographiques au 31 décembre 2007

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province & Etranger	Générales	TOTAL
Revenus locatifs	91	2 412	130	-	2 633
Charges locatives refacturées	7	1 476	21	-	1 503
Charges locatives globales	-40	-3 091	-70	-	-3 202
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>58</b>	<b>797</b>	<b>81</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	-88	-824	-44	-	-956
Dotation aux provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Dotations aux autres amortissements et provisions		-780	-6	-	-786
Reprise aux autres amortissements et provisions	-	90	-	-	90
Résultat de cessions d'immeubles de placement		-	-	-	-
<b>Résultat opérationnel sectoriel</b>	<b>-30</b>	<b>-812</b>	<b>31</b>	<b>-861</b>	<b>-1 675</b>

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

## 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.

#### Engagements hors bilan au 31/12/2008

en milliers d' €uros	31/12/2008	31/12/2007
Cautions données par ADT SIIC au profit des établissements financiers	6 700	8 977
Inscriptions hypothécaires sur les immeubles achetés	11 540	11 972
Nantissements des loyers commerciaux	9 617	9 977
Garantie de loyers	0	364

#### Autres engagements donnés

Redevances de crédit bail restant à payer	2 857	3 245
---	-------	-------

#### Durée des engagements hors bilan au 31/12/2008

en milliers d' €uros	total au 31/12/08	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Cautions données	6 700	419	3 060	3 221
Hypothèques	11 540	701	3 502	7 337
Nantissements des loyers commerciaux	9 617	584	2 919	6 114
Redevances de crédit bail restant à payer	2 857	400	1 735	722

## NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés :

La société CFFI 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.

## Note 9. Exposition aux risques

### 9.1. Risque de marché

Le groupe ADTC SIIC est exposé au risque de variations de valeur de son patrimoine lié à l'évolution du marché immobilier dans les zones géographiques où il détient ses immeubles.

### 9.2. 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 l'incidence sur le compte de résultat ou les capitaux propres, d'une variation de taux d'intérêt de + et - 0,6 % par rapport aux taux d'intérêts en vigueur au cours de l'exercice. .

Le tableau ci-après présente l'incidence d'une variation à la hausse ou à la baisse, de taux d'intérêt de 0.6% sur le résultat et les capitaux propres au 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2007 :

en milliers d' €	31/12/2008		31/12/2007	
	Impact résultat	Impact Capitaux propres	Impact résultat	Impact Capitaux propres
Taux d'intérêt +/- 0,6 %	+/- 69	-	+/- 71	-

### 9.3. 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 pour de nouvelles acquisitions 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 brute (en K€)	31/12/2008						
	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	557	110	306	973	- 772	945	1 146
Autres créances	-	-	-	-	-	1 286	1 286
<b>TOTAUX</b>	<b>557</b>	<b>110</b>	<b>306</b>	<b>973</b>	<b>-772</b>	<b>2 231</b>	<b>2 432</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€	31/12/2007						
	Actifs en souffrance à la date de clôture				Actifs dépréciés	Actifs ni dépréciés ni en souffrance	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total	Total	Total	
Créances clients	268	3	-	271	580	742	1 593
Autres créances	6	-	4	10	-	314	324
<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>

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 31/12/2008 (en K€)	Parts		
		< 1an (en K€)	>1 an et < 5 ans (en K€)	à + 5 ans (en K€)
Taux variable Euribor 3 Mois	9 682	758	2 889	6 036
Emprunt Crédit bail Euribor 3 Mois	2 857	400	1 734	722
	12 539	1 158	4 623	6 758

#### 9.4. 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 relativement affecté de défauts de paiements ponctuels ou permanents de la part de locataires.

Aucun client ne représente plus de 28,2 % de l'encours.

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

#### 9.5. 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 (condition immédiatement applicable) et de détention directe ou indirecte inférieure ou égale à 60 % du capital social par un ou plusieurs actionnaires agissant seuls ou de concert. Pour les sociétés déjà placées sous le régime des SIIC avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007, cette condition de dispersion du capital devait, en principe, être respectée au 1<sup>er</sup> janvier 2009. Toutefois, le I de l'article 24 de la loi de finances pour 2009 a reporté l'entrée en vigueur de cette condition au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

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.

## **9.6. Risque d'assurance**

ADT SIIC 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.

## **9.7. Risque de change**

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

## **9.8. Risque sur actions propres**

Au 31 décembre 2008, 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 2008, 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.

**Quelques mots sur la situation économique actuelle :**

L'économie mondiale connaît depuis le 2eme semestre 2008 une crise qui à l'origine, est une crise purement financière qui a peu à peu contaminé l'économie réelle. Elle se démarque totalement en cela de la crise des années 1990 qui, elle, était d'origine immobilière. Mais la conséquence logique de cette situation en est tout de même un ralentissement et une atonie du marché de l'immobilier. Ainsi, en ce qui concerne l'immobilier de bureaux, la demande placée en Ile-de-France (correspondant à l'ensemble des transactions réalisées par les utilisateurs finaux à la location ou à la vente) a chuté de 14% en 2008 par rapport à 2007. Mais elle reste cependant supérieure à 2005 qui n'était pas une année de crise.

Par contre, au 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, le durcissement des conditions de crédit a été tel que, pour les investissements en immobilier, même les opérations sécurisées, portant sur des immeubles bien placés avec des entreprises locataires très bien notées, n'ont pas trouvé de financement.

La phase actuelle est donc clairement une phase attentiste. Dans un contexte économique incertain, les entreprises ayant la possibilité de reporter leurs projets immobiliers le font, attendant une meilleure visibilité pour l'avenir.

Les expertises réalisées sur le patrimoine du groupe ADT SIIC ont ainsi dégagé, en 2008, à périmètre constant, une baisse moyenne de 23,73% compte tenu notamment de l'augmentation des taux de capitalisation et du non renouvellement de certains baux arrivés à échéance.

Les critères d'évaluation sont ceux définis dans la « Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière » et sont 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 une 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 des 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 de renouvellement des baux, notamment de la charge pour les locataires des éventuelles clauses de droit commun :

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

Au 31/12/2008, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

Capitaux propres consolidés part du groupe	17 564 K€
VNC des immeubles	(28 671 K€)
Valorisation actuelle du patrimoine	34 780 K€
	-----
<b>ANR au 31/12/2008</b>	<b>23 673 K€ 434 421 861 actions = 0,0545 €/action</b>

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

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

Il est à noter que la distribution de dividendes de 2008 a eu un impact de - 2 261 K€ sur les capitaux propres du groupe.

## 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 0,8 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 1 003 K€ d'intérêts de comptes courants, 64 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 2008 :

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé en 2008 au groupe ADT SIIC :

- au titre de la mise à disposition de personnel : 155 K€
- au titre des loyers et charges refacturables : 114 K€

Le groupe ADT SIIC a facturé en 2008 :

- Au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au titre de la mise à disposition de personnel : 65 K€
- Au groupe ADC SIIC au titre de la mise à disposition de personnel : 7 K€

Au 31 décembre 2008, le Groupe ADT SIIC dispose d'un dépôt de garantie de loyers pour 31 K€ chez le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une dette de 116 K€ à l'égard du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une créance de 38 K€ d'une dette de 5 K€ envers MEP, et d'une créance de 8 K€ sur ADC SIIC.

Le Groupe a versé des honoraires pour un montant de 32 K€ à la société MEP dont le Gérant est M. MAMEZ, Administrateur d'ADT SIIC.

Au titre de l'exercice 2007 :

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé en 2007 au groupe ADT SIIC :

- au titre de la mise à disposition de personnel : 67 K€
- au titre des loyers et charges refacturables : 72 K€

Le groupe ADT SIIC a facturé en 2007 :

- Au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au titre de la mise à disposition de personnel : 28 K€
- Au groupe ADC SIIC au titre de la mise à 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 le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une dette de 95 K€ à l'égard d'ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une créance de 34 K€ sur le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT, et d'une créance de 25 K€ sur le groupe 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.

### **10.4. Effectifs**

L'effectif du Groupe, hors employés d'immeubles, est de 4 salariés (1 mandataire, 1 cadre, 2 employés) au 31 décembre 2008.

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

Une rémunération annuelle nette 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 - 0,0070 € au 31 décembre 2008 (le nombre moyen d'actions pondéré étant de 413 757 417 et le résultat consolidé de - 2 883 K€).

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élevait 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€).

### **10.6. Evénements postérieurs au 31 décembre 2008**

Aucun événement significatif est intervenu entre la date de clôture des comptes et la date de l'arrêté des comptes.

\*\*\*\*\*