



FONCIERE SEPRIC



**RAPPORT FINANCIER ANNUEL
EXERCICE CLOS AU 30 JUIN 2010**



SEPRIC

SOMMAIRE

LE MOT DU PRESIDENT	5
CHAPITRE I - ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL.....	7
CHAPITRE II - RAPPORT DE GESTION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 1^{ER} DECEMBRE 2010	9
II.1. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	10
II.2. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	11
II.3. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR.....	12
II.4. FILIALES ET PARTICIPATIONS.....	12
II.5. ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES ET EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS	13
II.6. AFFECTATION DU RESULTAT.....	23
II.7. INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL.....	25
II.8. INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX	27
II.9. CONVENTIONS REGLEMENTEES ET CONVENTIONS COURANTES.....	28
II.10. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT.....	29
II.11. INFORMATIONS SUR LA MANIERE DONT LA SOCIETE PREND EN COMPTE LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE SON ACTIVITE.....	29
II.12. PARTIES LIEES.....	29
II.13. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	29
II.14. RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION DONNEE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR MISE EN PLACE D'UN PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS	29
II.15. POUVOIR.....	31
Annexe 1 PRISE DE PARTICIPATIONS ET/OU CONTROLE DANS DES SOCIETES AYANT LEUR SIEGE EN FRANCE.	32
Annexe 2 RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES	33
Annexe 3 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS	34
Annexe 4 RAPPORT SPECIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS.....	35
Annexe 5 LISTE DES MANDATS OU FONCTIONS EXERCEES POUR CHACUN DES MANDATAIRES SOCIAUX - Art L 225-102-1.....	36
Annexe 6 LISTES DES CONVENTIONS CONCLUES A DES CONDITIONS COURANTES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2010.....	38
Annexe 7 LISTE DES DELEGATIONS DE COMPETENCE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE LEURS UTILISATIONS.....	39
CHAPITRE III - COMPTES CONSOLIDES DE LA SA FONCIERE SEPRIC AU 30 JUIN 2010	41
III.1. ETAT DE SITUATION FINANCIERE AU 30 JUIN 2010	42
III.2. ETAT DU RESULTAT GLOBAL TOTAL – PARTIE 1 AU 30 JUIN 2010	43
III.3. ETAT DU RESULTAT GLOBAL TOTAL – PARTIE 2 AU 30 JUIN 2010	43
III.4. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE AU 30 JUIN 2010	44
III.5. ETAT DES VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	45
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010 (PERIODE DU 1^{ER} JUILLET 2009 AU 30 JUIN 2010)	46
III.6. INFORMATIONS GENERALES.....	46
III.7. FAITS CARACTERISTIQUES.....	46
III.8. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES RESUMES	46
III.9. PRINCIPES GENERAUX D'EVALUATION ET DE PREPARATION.....	47
III.10. RECOURS A DES ESTIMATIONS	47
III.11. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	47
III.12. PERIMETRE DE CONSOLIDATION	54
III.13. IMMEUBLES DE PLACEMENT	54
III.14. ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE ET AUTRES ACTIFS NON COURANTS.....	55

III.15. CREANCES CLIENTS.....	55
III.16. AUTRES ACTIFS COURANTS	55
III.17. ACTIFS FINANCIERS EN JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	55
III.18. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE.....	56
III.19. ACTIFS DESTINES A ETRE CEDES	56
III.20. CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES.....	56
III.21. DETTES FINANCIERES.....	57
III.22. DEPOT DE GARANTIE	58
III.23. DETTE D'IMPOT.....	58
III.24. AUTRES PASSIFS COURANTS.....	59
III.25. COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	59
III.26. IMPOTS SUR LES BENEFICES.....	59
III.27. CHARGES DE NATURE EXCEPTIONNELLE	59
III.28. RESULTAT PAR ACTION.....	60
III.29. DETAIL DE CERTAINS POSTES DU TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	60
III.30. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE.....	60
III.31. ENGAGEMENTS HORS BILAN	61
III.32. RELATIONS AVEC LES PARTIES LIEES	61
III.33. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	62
CHAPITRE IV - COMPTES SOCIAUX DE LA SA FONCIERE SEPRIC AU 30 JUIN 2010.....	63
ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2010 (PERIODE DU 1 ^{ER} JUILLET 2009 AU 30 JUIN 2010)	67
IV.1. FAITS SIGNIFICATIFS	67
IV.2. REGLES ET METHODES COMPTABLES	67
IV.3. DETAILS DES POSTES DU BILAN ET DE RESULTAT	70
IV.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN ET CREDIT-BAIL.....	73
IV.5. LISTES DES FILIALES ET PARTICIPATIONS.....	74
IV.6. EVENEMENTS POST-CLOTURE.....	74
CHAPITRE V - RAPPORT SPECIAL DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2010.....	77
V.1. PREPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.	78
V.2. DISPOSITIF ET DESCRIPTION DES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE	81
V.3. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE RELATIVES A L'ELABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION FINANCIERE ET COMPTABLE	82
V.4. LIMITATIONS DES POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL	83
V.5. PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE.....	83
V.6. REMUNERATION ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ACCORDES AUX MANDATAIRES SOCIAUX	83
CHAPITRE VI - RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU 30 JUIN 2010.....	85
VI.1 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUN 2010.....	86
VI.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS AU 30 JUN 2010.....	88
VI.3 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE FONCIERE SEPRIC	90
VI.4 RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES.....	92
HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	95
DOCUMENT D'INFORMATION ANNUEL	97

Le mot du Président

Chers Actionnaires,

Je vous ai réunis en Assemblée pour vous présenter l'évolution de notre société au cours de l'exercice écoulé qui, je vous le rappelle, a commencé le 1^{er} juillet 2009 pour se terminer le 30 juin 2010. Dès le début de l'exercice, nous avons adopté le régime SIIC. Nous sommes désormais l'unique Société d'Investissement Immobilier Cotée, purement investie en actifs commerciaux situés dans des retail parks, un positionnement favorable dans notre environnement.

Sous l'effet des plans gouvernementaux, les marchés immobiliers ont fait preuve d'une bonne résistance globale au cours de l'exercice, avec toutefois un ralentissement marqué dans les décisions d'investissement, le lancement d'opérations ou le décalage de nouvelles implantations d'enseignes.

Pendant cette période perturbée, nos clients, les distributeurs implantés sur nos parcs commerciaux, ont pu constater la valeur du concept « retail park » qui a fait preuve d'une bonne résistance entraînant un meilleur niveau d'activité des enseignes de périphérie de villes avec un effort locatif moindre que dans les autres types d'implantation.

En parallèle, les banques ont retrouvé un mode de fonctionnement normalisé et les investisseurs sont en partie revenus sur l'immobilier et ce dès le début de l'année 2010.

Comment se traduisent ces données générales sur notre activité ?

D'abord, et vous le constaterez en regardant les comptes, la baisse des valorisations des immeubles s'est arrêtée, le taux de capitalisation moyen de nos loyers étant de 8,15% au 30/06/10 (contre 8,42% au 31/12/2009). Ce taux continue d'évoluer de façon plus favorable avec une différenciation importante selon la qualité des emplacements, la solidité du locataire, la valeur locative du bien...

Ensuite, la qualité de nos implantations et la solidité de nos locataires nous ont permis de conserver un taux de remplissage très élevé, toujours voisin de 100% et l'effet « tunnel » de l'indexation des loyers nous a permis, dans une conjoncture déflationniste, de maintenir une progression continue de la valeur locative à périmètre constant.

Enfin, l'acquisition réalisée à Bourg en Bresse en janvier 2009 dynamise la croissance des revenus de la Foncière, qui ont progressé de 8,5% par rapport à l'exercice précédent.

Grâce à une politique de gestion prudente et une structure de coûts entièrement variables, le résultat opérationnel courant de la Foncière a augmenté de plus de 1 M€, à 8,6 M€ (soit + 13,5%), une performance qui nous a permis d'accélérer notre développement par rapport à nos prévisions.

Poursuivant notre politique d'acquisition très sélective, nous avons ainsi pu, grâce au sourcing du Groupe Sépric, faire l'acquisition au mois de juillet 2010 de deux bâtiments neufs loués respectivement à Kiabi et Decathlon et situés à Frouard et Limoges.

De plus, une opportunité exceptionnelle d'investissement en Suisse nous a été proposée par Sépric International. Nous avons donc acquis auprès du promoteur un immeuble commercial situé dans la Zone de « Littoral Park » à Etoy, le long de l'autoroute Genève-Lausanne. Cet ensemble de 6.610 m² est loué par le Groupe Migros, premier groupe de distribution Suisse, dans le cadre d'un bail ferme à très long terme. La banque a assuré le financement à plus de 90% du prix d'acquisition par un crédit à taux fixe et sans recours contre la Foncière.

L'exercice 2010-2011 se présente donc d'ores et déjà en progression très nette avec une augmentation de 37 M€ de la valeur de notre patrimoine qui devrait se rapprocher des 160 M€.

A l'heure actuelle et, compte tenu de tous ces éléments, la décote du titre par rapport à l'actif net réévalué ne reflète pas la bonne marche de notre société et ses possibilités de création de valeur.

Philippe VERGELY



CHAPITRE I - Attestation du Responsable du rapport financier annuel

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion figurant au CHAPITRE II -ci-après présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.»

*Fait à Boulogne,
Le 11 octobre 2010*

*Philippe Vergely
Président Directeur Général*



**CHAPITRE II - Rapport de gestion à
l'Assemblée Générale Ordinaire du 1^{er}
Décembre 2010**

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale en application des statuts et des dispositions du Code de commerce afin notamment de vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 30 juin 2010, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice, de renouveler l'autorisation d'achat des actions de la société et de nommer un nouveau commissaire aux comptes suppléant.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

II.1. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Votre société se positionne comme une foncière « pure » exclusivement dédiée à l'investissement et l'exploitation d'immeubles à usage de commerce, selon des critères bien établis :

- Acquisition de murs de commerce uniquement, le plus généralement situés en parcs d'activités ou centres commerciaux périurbains sans exclure toutefois l'immobilier commercial en centre ville ;
- Diversification du risque par la géographie des implantations, des enseignes et des activités commerciales exercées par les locataires ;
- Situation favorable des emplacements en périphérie à proximité de « locomotives » commerciales (hypermarchés ou grandes enseignes spécialisées) ;
- Acquisition de locaux déjà loués à des loyers de préférence inférieurs aux valeurs locatives du marché.

Au 30 juin 2010, le portefeuille du groupe Foncière Sépric est constitué de 86 unités à usage de commerce totalisant 79.900 m² et implantés dans 15 agglomérations urbaines françaises, parfois sur différentes zones commerciales pour une même agglomération.

La description du patrimoine du groupe est disponible sur notre site à l'adresse suivante : www.fonciere-sepric.com.

Les principaux chiffres des comptes de résultat et de bilan sont présentés au chapitre 3.

Les principaux événements intervenus dans l'exercice sont les suivants :

- *Refinancement en lease-back de plusieurs immeubles appartenant à la SARL Orion Investissement et à la SCI Foncière de Lorraine,*

La SCI Foncière de Lorraine et la SARL Orion Investissement ont procédé en juillet 2009 à des opérations de lease-back sur 15 ans sur l'essentiel de leurs immeubles pour des montants nets respectifs de 6,1 millions d'euros et 5,8 millions d'euros.

Les sommes dégagées ont permis le remboursement de différents prêts ou lignes de crédit pour un montant de 9,6 millions d'euros .

Le concours bancaire de 4,9 millions d'euros au 30 juin 2009 auprès de la BPLC a ainsi été complètement refinancé le 7 juillet 2009.

- *Option pour le passage en régime SIIC de la SA Foncière Sépric et de sa filiale à 100% la SARL Orion Investissement à compter du 1^{er} juillet 2009 et de ses autres filiales éligibles à compter du 1^{er} octobre 2009.*

Le régime SIIC permet de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés au titre des revenus locatifs et des plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières.

En contrepartie de cette exonération d'impôt, les SIIC sont soumises à une obligation de distribution à leurs actionnaires d'au moins 85 % de leurs bénéfices exonérés provenant de l'activité locative et 50 % des bénéfices exonérés provenant des plus-values de cession d'immeubles ou de participations dans des sociétés immobilières. Les dividendes reçus de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés faisant partie du périmètre d'option doivent être intégralement redistribués.

L'option pour le régime SIIC, donne lieu au versement d'un impôt sur les sociétés au taux de 19 % assis sur la différence entre la valeur vénale des actifs immobiliers au jour de l'option pour le régime SIIC et leur valeur fiscale. Cet impôt, également appelé « exit tax », est payable en quatre versements d'égal montant le 15 décembre de chaque année.

Un premier versement d'exit tax a été fait au 15 décembre 2009. Le solde de l'exit tax à payer jusqu'au 15 décembre 2013 représente un montant de 8,1 millions d'euros pour le groupe dont 6,5 millions d'euros pour Foncière Sepric seule.

- *Transmission universelle de patrimoine de la SC Romar à la SA Foncière Sépric,*
- *Levée d'option des crédits-baux arrivés à échéance,*

La SA Foncière Sepric a procédé le 15/02/2010 à la levée d'option du crédit bail conclu avec la Société Ing Lease et portant sur divers bâtiments sis à Frouard (54).

La SA Foncière Sepric a également procédé le 20/05/2010 à la levée d'option du crédit-bail conclu avec les sociétés Natixisbail et Fructibail et portant sur le bâtiment à Saint-Priest (69).

1. ACTIVITES DES FILIALES

Les sociétés filiales de la SA Foncière Sépric sont des sociétés immobilières dont les actifs sont financés par crédit-bail ou dettes hypothécaires et dont l'activité est la location.

II.2. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Depuis la clôture de l'exercice, la SA Foncière Sepric et ses filiales ont procédé aux acquisitions suivantes :

- Le 7 juillet 2010 : la SCI Foncière de Lorraine a procédé à la levée d'option du crédit-bail conclu avec la société SLIBAIL (LCL Leasing) et portant sur le bâtiment N°2 de Frouard (54).
- Le 7 juillet 2010 : Conclusion d'un crédit-bail immobilier de 5.070.000 € sur 15 ans avec les sociétés Cmcic Lease, Batilease et Oseo Financement portant sur un bâtiment dénommé A sis à Le Vigen (87), d'une surface SHOB de 6.235 m², et SHON de 3.313 m², auquel est attaché une surface de vente de 2.885 m², comprenant 70 emplacements de parkings extérieurs et 100 emplacements de parkings en sous-sol et loué à la SA Decathlon.

- Le 21 juillet 2010 : Conclusion d'un crédit-bail immobilier sur 15 ans de 2.320.000 euros avec la société Fructicomi portant sur un bâtiment dénommé C sis à Frouard (54), d'une surface de 1.500 m² SHON, auquel est attaché une surface de vente de 1.300 m², comprenant 40 emplacements de parkings et loué à la SA Kiabi.
- Le 27 juillet 2010 : Acquisition par une filiale d'Orion Investissement d'une station service et d'un immeuble à usage commercial d'une surface hors œuvre nette de 6 610 m² environ sur deux niveaux, sis à ETOY (Suisse), comprenant des locaux annexes et une surface de vente de 4.003 m², et leur 10.950 m² de terrain d'assiette, et loués aux sociétés MIGROL et Société Coopérative MIGROS Vaud, au prix hors droits de 40,7 millions de CHF, soit environ 30 millions d'euros.

II.3. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

La période que nous avons vécue depuis 3 ans est caractérisée par une grande instabilité financière entraînant une évolution très importante des perspectives d'investissement et de la valeur des biens. Après une forte période de baisse, le marché de l'immobilier commercial dans lequel Foncière Sepric évolue semble être stabilisé, voire en légère reprise.

Il est néanmoins très difficile de faire des prévisions dans un tel contexte.

La société souhaite continuer à se développer de manière régulière et sélective par voie d'acquisition sur son marché de « retail parks » en s'appuyant notamment sur la capacité de production du groupe Sepric et est susceptible de procéder à des opérations d'arbitrage de certains actifs de son patrimoine.

II.4. FILIALES ET PARTICIPATIONS

S'agissant des filiales et participations, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la Société.

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé en Annexe 1 au présent rapport.

1. PRISE DE PARTICIPATIONS – PRISE DE CONTROLE

Au cours de l'exercice écoulé, nous vous indiquons que la Société n'a pris aucune participation dans aucune société.

2. SOCIETES CONTROLEES

Nous vous rappelons que notre Société contrôle au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce les sociétés listées dans le tableau annexé au présent rapport.

Ces sociétés ne détiennent aucune participation dans notre Société.

II.5. ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES ET EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

1. COMPTES SOCIAUX

Au titre de l'exercice clos le 30 juin 2010 :

Le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 7,9 millions d'euros contre 3,1 millions d'euros au titre de l'exercice précédent qui n'avait qu'une durée de 6 mois, soit une augmentation de 151% due principalement au doublement de la durée de l'exercice et à l'effet en année pleine des Transmissions Universelles de Patrimoine faites lors de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort à 2,97 millions d'euros contre 3,24 millions d'euros au titre de l'exercice précédent. Cette diminution de 8% s'explique principalement par une moindre reprise de provisions sur les malis techniques suite à la décision de la Société d'opter pour le régime SIIC et par l'augmentation des dotations aux amortissements des immobilisations suite à l'opération de réévaluation réalisée au 1^{er} juillet 2009.

Nous vous rappelons que la Société n'a pas d'employé.

Compte tenu d'un résultat financier de 426 milliers d'euros (vs une perte de 963 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent), et d'un impôt positif non récurrent de 2 290 milliers d'euros (lié au passage en régime SIIC), le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 5,68 millions d'euros contre 2,87 millions d'euros au titre de l'exercice précédent.

Au 30 juin 2010, le total du bilan de la Société s'élevait à 80 millions d'euros contre 65 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R 225-102 du Code de commerce.

2. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2010 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

3. COMPTES CONSOLIDES

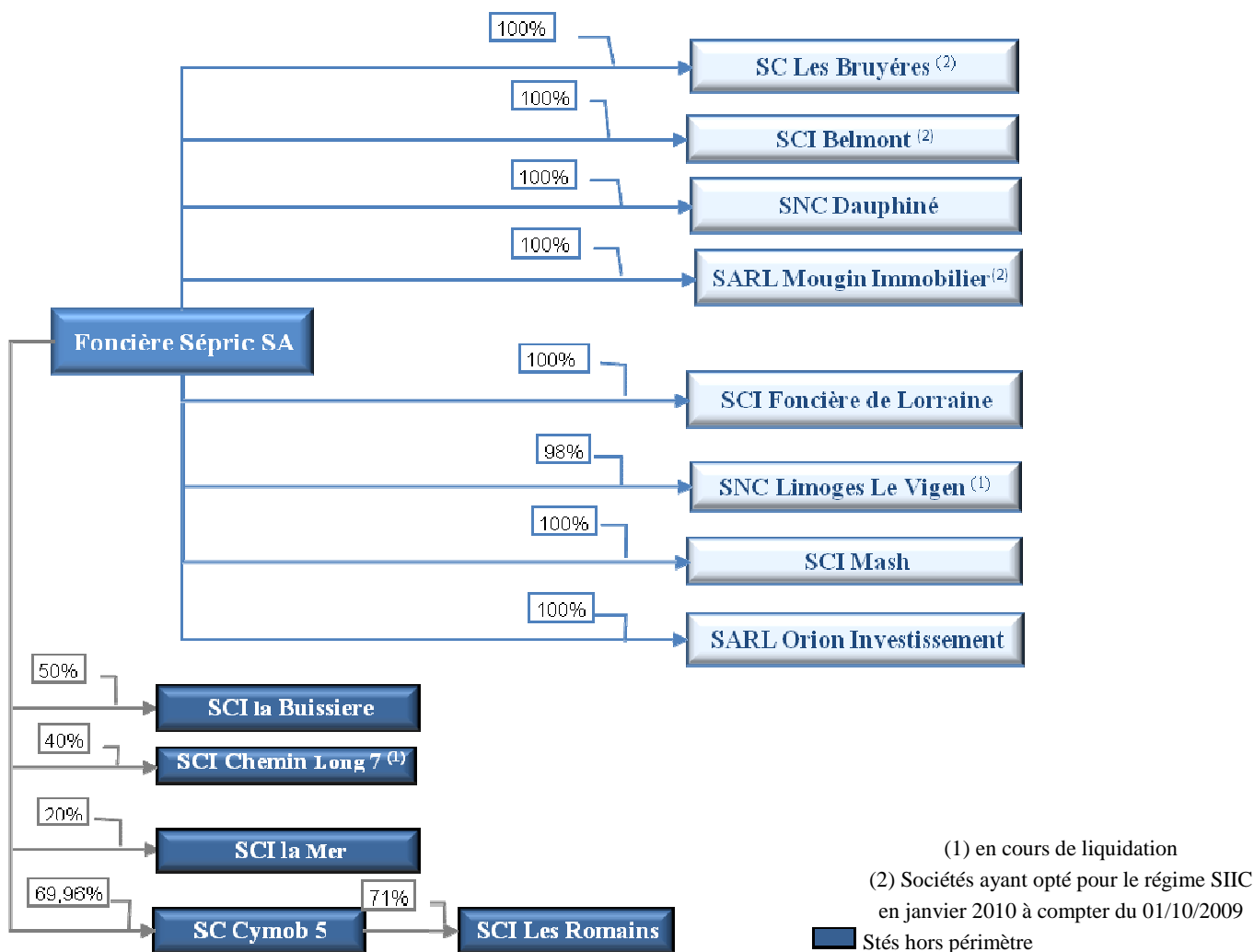
Au 30 juin 2010, le périmètre de consolidation du groupe Foncière Sépric comprenait les sociétés suivantes :

Forme	Sociétés	N° SIREN	% intérêt
SA	Foncière Sépric	399 578 087	Mère
SARL	Mougin Immobilier	017 150 277	100 %
SARL	Orion Investissement	442 946 257	100 %
SC	Les Bruyeres	357 802 537	100 %
SCI	Belmont	399 905 850	100 %
SCI	Foncière de lorraine	429 339 674	100 %
SCI	Mash	424 496 123	100 %
SNC	Dauphiné	425 116 316	100 %
SNC	Limoges Le Vigen	431 775 725	98 %

Nous vous demandons conformément aux articles L 225-100 et L 233-16 du Code de commerce de bien vouloir approuver les comptes consolidés qui vous sont présentés en annexe.

Les dispositions de l'article R 225-102 du Code de commerce, précisent que toutes les informations visées audit article R 225-102 du Code de commerce, concernant le contenu du rapport de gestion sont également applicables au rapport sur la gestion du groupe, qui peuvent être incluses dans le rapport de gestion de la Société.

ORGANIGRAMME AU 30 JUIN 2010 DE LA SA FONCIERE SEPRIC.



4. ANALYSE DE L'EVOLUTION DES RESULTATS

L'évolution des résultats et de la situation financière de la Société, tels qu'ils ressortent des comptes consolidés, est résumée dans les tableaux de soldes comptables suivants :

En milliers d'euros	30 juin 10 12 mois	30 juin 09 6 mois	30 juin 09 Pro forma 12 mois
Revenus nets des immeubles	9 788	4 760	9 020
Résultat opérationnel courant	8 582	3 682	7 558
Charges de nature exceptionnelle			
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	284	-13 011	-26 669
Résultat opérationnel	8 866	-9 329	-19 868
Charge ou produit d'impôt	10 030	5 454	10 977
Résultat net	17 433	-4 951	-11 352
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier, IS et exit tax	8 596	3 696	
Impôts courants et exit tax	-2 341	461	
Variation du B.F.R. liée à l'activité	1 233	-1462	
Flux net de trésorerie dégagés par l'activité (D)	7 488	2 695	
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (E)	12 084	-98	
Augmentation et réduction de capital			
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement (F)	-13 334	-4 535	
Variation de la trésorerie nette (D + E + F)	6 238	-1 937	

BILAN (En milliers d'euros)	30 juin 10	30 juin 09
Immeubles de placement	119 930	119 450
Total des capitaux propres consolidés	65 053	48 604
Impôts différés et exit tax	8 087	20 394
Endettement :		
Part à long terme des dettes financières	46 434	42 985
Part à court terme des dettes financières	3 810	9 050
Trésorerie et équivalents de trésorerie	- 4 655	- 3 352
Total endettement net	45 589	48 681

4.1. Comptes pro-forma

Compte tenu du changement de date de clôture intervenue pour la première fois le 30 juin 2009, Foncière Sépric présente un compte de résultat pro forma pour les 12 mois du 1^{er} juillet 2008 au 30 juin 2009 permettant de mieux appréhender l'activité de la Société. Les commentaires ci-dessous portent sur les chiffres au 30 juin 2010 et au 30 juin 2009 pro forma sauf indication contraire.

Le taux d'occupation moyen est resté stable sur l'exercice à 99,9 %. L'augmentation de 8,5% des revenus entre 2009/10 et 2008/09 pro-forma provient essentiellement de l'indexation naturelle des loyers (2,4%) et de l'impact de l'acquisition de Bourg en Bresse (4,8%).

Le résultat opérationnel courant représente 88 % des revenus contre 77% sur la période 2008/09. Les charges d'exploitation comprennent les frais récurrents de fonctionnement de la Foncière pour 9 %, le solde, soit 3 % représentent les frais non récurrents liés à la finalisation des restructurations juridiques du groupe, aux opérations d'acquisition et de levées d'option intervenues sur l'exercice.

La juste valeur des immeubles de placement (hors droits) ressort à 119,9 millions d'euros au 30 juin 2010 contre 119,5 millions d'euros un an plus tôt.

Cette juste valeur établie sur la base des évaluations de Cushman & Wakefield correspond à un taux de capitalisation des loyers bruts induit de 8,15% contre 8,09% au 30 juin 2009.

Le coût de l'endettement financier net a diminué de 40 % grâce principalement à la baisse des taux variables que nous avons connue depuis 2 ans et dans une moindre mesure à la baisse de l'endettement net de la Société.

Le passage au régime SIIC a entraîné un produit non récurrent de 10 millions d'euros correspondant principalement à la différence entre les 33,33% de taux d'impôt différé utilisé pour les exercices précédents et le taux d'exit tax de 19%.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le résultat net s'établit donc à 17,4 millions d'euros sur l'exercice contre (4,95) millions d'euros sur l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2009 et (11,3) millions d'euros sur l'année 2008/09 (pro-forma).

La capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement et impôts est en forte progression par rapport à l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2009 et s'établit à 8,6 millions d'euros.

4.2. Endettement

L'endettement net de la Société est de 45,6 millions d'euros au 30 juin 2010, représente 38 % de la juste valeur des immeubles de placement, et se compose à 24 % d'endettement à taux fixe.

Les risques de liquidité et de taux sont présentés dans le chapitre « Risque ».

4.3. Calcul de l'Actif Net Réévalué par Action

Le calcul de l'ANR par action au 30 juin 2010 dans la situation actuelle et en tenant compte de l'option de la Société pour le régime SIIC au 1^{er} juillet 2009 est présenté ci-dessous :

Calcul de l'Actif Net par Action * En k€	30 juin 2010
Nombre d'actions	7 218 960
Capitaux propres part du groupe	65 011
ANR HD par action (€)	9,01
ANR Droits Compris	70 471
ANR DC par action (€)	9,76

(*) Chiffres hors effet des 176 650 options de souscription d'actions émises en 2009. Après prise en compte de ces options, l'ANR HD/action et l'ANR DC/action seraient respectivement de 8,94€ et 9,67€.

5. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

L'un des risques présentés ci-dessous ou d'autres risques, non encore actuellement identifiés ou considérés comme non significatifs pour la SA Foncière Sépric et ses filiales (« la Société »), pourraient avoir un effet défavorable significatif sur les activités, la situation financière, les perspectives ou les résultats de la SA Foncière Sépric ou le cours de ses actions.

5.1. Risque de marché et risque lié à la réglementation des baux et à leur non renouvellement

L'activité de la Société consiste à louer son patrimoine immobilier à des tiers pour leur permettre d'y installer leurs implantations commerciales.

Elle est notamment influencée par l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (ILC) sur lequel ses loyers sont généralement indexés. Par accord entre les parties l'ILC a été ou est en cours de substitution à l'indice national du coût de la construction (ICC) sur la majorité des loyers avec un encadrement annuel des variations annuelles de l'ILC entre un minimum de 2% et un maximum de 4%.

La capacité de la Société à maintenir et augmenter les loyers lors des renouvellements de baux est fonction de l'offre et de la demande sur le marché et de l'évolution des facteurs locaux de commercialité. En cas de refus de renouvellement par le bailleur, le preneur a droit à une indemnité d'éviction dont le montant peut s'avérer significatif.

A chaque échéance triennale, le locataire peut choisir de mettre fin au bail. En cas de départ d'un locataire pour quelque raison que ce soit, la Société ne peut garantir qu'elle sera à même de relouer rapidement les actifs concernés et au même niveau de loyer. L'absence de revenus générés par des surfaces vacantes et les charges fixes y afférentes devant dès lors être supportées par la Société sont susceptibles d'affecter les résultats de la Société. Il ne peut être exclu que la Société soit confrontée, à l'échéance des baux, à un contexte de marché différent et défavorable aux bailleurs.

En effet, la situation économique défavorable actuelle pourrait notamment avoir pour conséquence des non renouvellements des baux ou des congés anticipés dus à des éventuelles faillites des preneurs, ainsi qu'à des difficultés de relocation de certains locaux.

Seul un locataire représentant moins de 1,6% des revenus a signifié à la société son intention de ne pas renouveler son bail à compter de mars 2011.

5.2. Risque de contrepartie

La quasi-totalité du chiffre d'affaires de la Société est générée par la location à des tiers de ses actifs immobiliers. Tout retard ou défaut de paiement pourrait affecter le résultat et la valeur du patrimoine de la Société.

La dégradation de la conjoncture économique nationale et de la consommation des ménages pourraient avoir un impact sur la capacité des locataires à payer les loyers.

Le risque de non-paiement des loyers doit notamment s'apprécier par rapport à la diversification des clients de la Société.

Au 30 juin 2010, quatre locataires représentant 3,6 % des loyers avaient fait état de difficultés de paiement (dont un en redressement judiciaire et un en liquidation).

Au titre de l'exercice 2009/2010, la première, les 5 premières et les 10 premières enseignes clientes représentaient respectivement 9%, 32% et 48% des loyers facturés.

5.3. Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Au 30 juin 2010, le patrimoine de la Société a fait l'objet d'une expertise indépendante de la part de la société Cushman & Wakefield qui est reprise comme juste valeur dans les comptes.

La valeur vénale d'un portefeuille d'actifs dépend du rapport entre l'offre et la demande sur le marché à un moment donné et de nombreux autres facteurs susceptibles de variation significative notamment au regard de l'environnement économique. Une hausse des taux d'intérêt peut ainsi se traduire par une augmentation des taux de rendement appliqués par les experts immobiliers pour capitaliser les loyers et une baisse corrélative des valeurs d'expertise. De même, une baisse des valeurs locatives retenues par les experts peut entraîner une diminution des valeurs d'expertise.

Compte tenu de la crise financière actuelle, les taux de capitalisation retenus par les experts ont connu des hausses importantes qui pourraient se prolonger sur les exercices futurs et avoir un impact négatif sur les comptes de la Société et sur sa capacité à distribuer des dividendes.

La sensibilité à la variation du taux de capitalisation pour la valorisation de ses actifs est la suivante:

En milliers d'euros	Loyers au 30 juin 2010
Revenus locatifs annuels	9 777
Taux de capitalisation (valeurs hors droits)	8.15 %
Juste Valeur des immeubles de placement	119 930

L'incidence d'une diminution de 1% du taux de capitalisation des loyers aurait pour conséquence une augmentation de la juste valeur des immeubles de 16,8 millions d'euros.

Une augmentation d'un point de ce même taux diminuerait la juste valeur du patrimoine immobilier de 13,1 millions d'euros.

5.4. Risques liés à l'acquisition d'actifs immobiliers en situation de baisse du marché

Dans le cadre de son activité et de sa stratégie de croissance, la Société procède à l'acquisition d'actifs immobiliers. De telles acquisitions comportent un certain nombre de risques liés notamment aux conditions du marché de l'immobilier, à l'évaluation des actifs immobiliers, au potentiel de rendement locatif de tels actifs, aux effets sur les résultats opérationnels de la Société, à la mobilisation des dirigeants et personnes clés sur de telles opérations, et à la découverte de problèmes inhérents à ces acquisitions comme la présence de substances dangereuses ou toxiques, problèmes environnementaux ou réglementaires.

En particulier, les acquisitions faisant l'objet de promesses de vente et conclues en situation de baisse de marché, risqueraient d'être réalisées à un prix supérieur à la valeur de marché au moment de la réitération de la promesse. Tant que le marché continuera à baisser, la Société sera exposée à ce risque.

5.5. Risque de réalisation de moins-values en cas de cession dans un marché immobilier à la baisse

La Société pourrait, dans le cadre d'une gestion dynamique de son patrimoine immobilier, être amenée à céder certains de ses actifs dans le but notamment de dégager de nouvelles capacités de financement en vue de la réalisation d'autres projets.

La Société pourrait en cas de poursuite de la dégradation de la conjoncture économique, si de telles cessions devaient se révéler nécessaires, ne pas être en mesure de céder dans des conditions satisfaisantes une partie de ses actifs immobiliers.

5.6. Risque de liquidité

Une gestion prudente du risque de liquidité implique de maintenir un niveau suffisant de liquidités et de valeurs mobilières et une capacité à lever des fonds. Le risque de liquidité est illustré par le tableau suivant (hors impact exit tax):

(En milliers d'euros)	30 juin 10	Part à moins d'un an
Emprunts à taux variable	5 030	740
Emprunts taux fixe	3 965	337
Dettes crédit-bail taux variable	34 175	2 156
Dettes crédit-bail taux fixe	7 017	520
Concours bancaires	0	0
Intérêts courus	57	57
Dettes financières	50 244	3 810
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-4 655	-4 655
Endettement financier net	45 589	-845

Compte-tenu de son statut SIIC, Foncière Sépric est susceptible dans les prochains mois de mener des opérations d'arbitrage, et ce en exonération d'impôts sur la plus-value.

Même si le risque de liquidité peut donc être considéré comme maîtrisé par la société, Foncière Sépric pourrait ne pas avoir toujours accès favorablement à des nouveaux emprunts ou fonds propres en cas de situation de crise financière ou de difficultés de la société.

5.7. Risque de taux

La Société est exposée aux effets des fluctuations des taux d'intérêts de marché sur le montant des emprunts à taux variable. Le coût de l'endettement net peut augmenter ou diminuer à la suite de ces fluctuations. Une augmentation du taux de l'Euribor de 1% aurait ainsi un impact négatif de 392 milliers d'euros sur les charges financières du groupe.

5.8. Risque lié aux changements de législation

L'introduction de nouvelles mesures en matière fiscale (exemple de la CET), d'environnement (« bail vert » et Grenelle de l'Environnement voir ci-après), ou d'autorisation en matière commerciale sont susceptibles d'avoir une incidence négative sur les résultats de la Société.

5.9. Risque lié aux contrats conclus avec les sociétés Sépric Management et Pentagone Holding, membres du Groupe Sépric

Le Conseil d'Administration du 16 octobre 2008 a approuvé la conclusion d'un contrat de délégation de gestion locative et immobilière du patrimoine des sociétés du groupe avec la SAS Sépric Management et d'un contrat de gestion administrative, financière et comptable et d'asset management avec la SAS Pentagone Holding. Ces deux sociétés sont contrôlées par Messieurs Vergely et Robbe.

Afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêt, il a été décidé que :

- La SA Foncière Sépric bénéficiera systématiquement d'un droit de premier refus sur toute la production immobilière de la SNC Sépric Réalisations à un prix proposé toujours inférieur ou égal à la valeur d'une expertise indépendante.

- Les membres du Conseil d'Administration non liés au Groupe Sépric seront seuls décisionnaires pour toute décision concernant l'acquisition d'un bien produit par le Groupe Sépric.

✓ Risques liés à la qualité des prestations et la solidité financière des sociétés Sépric Management et Pentagone Holding

Une dégradation de la qualité des prestations dues par la SAS Sépric Management au titre du « Contrat de Gestion Immobilière et Locative » ainsi que des prestations dues par la SAS Pentagone Holding au titre du Contrat de Délégation de Gestion est susceptible d'avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de la Société.

En outre, toute difficulté financière susceptible d'affecter significativement les sociétés Sépric Management et Pentagone Holding, voire de conduire à une cessation de son activité, aurait des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de la Société,

✓ Risque de la perte des contrats avec les sociétés Sépric Management et Pentagone Holding et à leurs remplacements.

La Société bénéficie d'un accès privilégié aux compétences et à l'expertise des Sociétés Sépric Management et Pentagone Holding via le Contrat de Gestion Immobilière et Locative ainsi que le Contrat de Délégation de Gestion aux termes desquels la SAS Sépric Management est notamment en charge de la gestion locative des actifs de la SA Foncière Sépric et la SAS Pentagone Holding de l'administration de la Société.

Aux termes des accords conclus, les Sociétés Sépric Management et Pentagone Holding peuvent, sous certaines conditions, mettre un terme au Contrat de Délégation de Gestion. Une telle résiliation pourrait, du fait de la connaissance historique privilégiée du patrimoine de la Société, de l'expertise et de la connaissance du secteur immobilier, entraîner pour la Société une période d'adaptation de son remplaçant à la spécificité des actifs commerciaux donnés en gestion. Un tel remplacement pourrait entraîner une diminution de l'efficacité du recouvrement des loyers et plus généralement de la qualité des prestations fournies ainsi que de la satisfaction des différents locataires de la Société pendant cette période de transition, ainsi que des surcoûts liés au changement de prestataire de services.

5.10. Risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées (« SIIC »), à un éventuel changement des modalités de ce statut ou encore à la perte du bénéfice de ce statut

La Société a décidé d'opter pour le régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées (dit "régime SIIC"), avec effet au 1^{er} juillet 2009, afin de bénéficier, dans certaines conditions, d'une exonération d'impôt sur les sociétés. Le passage en régime SIIC donne lieu au versement d'un impôt au taux de 19% sur les plus-values latentes immobilières et payable en quatre tranches annuelles à compter du 15 décembre 2009.

En application de la réforme SIIC 4, les sociétés SIIC ne doivent notamment pas être détenues, directement ou indirectement, par un ou plusieurs actionnaire(s) (autres que des sociétés elles-mêmes soumises au régime SIIC) agissant de concert au sens de l'article L 233-10 du Code de Commerce représentant 60 % ou plus du capital ou des droits de vote de la société souhaitant opter pour le régime SIIC ("le Seuil de 60%"). Cette condition s'apprécie de manière continue sur toute la durée d'application du régime SIIC, sous réserve d'un nombre limité d'exceptions temporaires liées à la réalisation de certaines opérations de restructuration.

La Société remplissait, au 1^{er} juillet 2009 et à la date du présent rapport, l'ensemble des conditions d'application du régime SIIC mais il se peut que ces conditions ne soient plus remplies dans le futur.

Le bénéfice du régime SIIC peut être perdu temporairement ou définitivement dans certaines situations et une telle perte est susceptible d'affecter les résultats de la Société.

En outre, le bénéfice du régime SIIC est subordonné à la distribution d'une part importante des profits réalisés (soit 85% des bénéfices de location d'immeubles ou de sous-location d'immeubles pris en crédit-bail, 50% des plus-values de cession de certains actifs et 100% des dividendes perçus d'une filiale ayant opté). Le montant total de l'obligation de distribution est déterminé sur la base du résultat fiscal exonéré puis est plafonné au montant du bénéfice comptable (social et non consolidé), l'excédent éventuel de l'obligation de distribution fiscale par rapport au résultat comptable étant reporté jusqu'à l'épuisement sur les résultats ultérieurs.

Le respect de cette obligation de distribution pourrait constituer une contrainte susceptible de limiter les capacités d'autofinancement de la Société et la mise en œuvre d'une stratégie de développement de son patrimoine et, ainsi, avoir un effet défavorable à moyen terme sur les perspectives et les résultats de la Société.

5.11. Risques liés au départ de personnes clés

La conduite des activités de la Société et la réalisation de ses objectifs de développement reposent sur la fidélité de ses administrateurs et dirigeants et celle de certains cadres de la SAS Pentagone Holding et de la SAS Sépric Management.

Le départ d'une ou plusieurs de ces personnes pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la capacité de la Société à atteindre ses objectifs de rentabilité et de résultats ainsi qu'à poursuivre sa politique de développement. Toutefois, la Société estime que dans un tel cas, la Société serait en mesure d'assurer la réalisation des missions laissées vacantes par un tel départ, le cas échéant après une période d'adaptation, sans que cette vacance soit de nature à avoir un effet défavorable significatif sur la continuité de l'exploitation de la Société.

5.12. Risques liés aux hypothèques et nantissements

L'ensemble des bâtiments de la SA Foncière Sépric a été financé, soit par crédit-bail, soit par emprunt auprès des groupes bancaires suivants : Groupe Banque Populaire, CIC, Arkea, Fortis, Société Générale, LCL, ING et Crédit Foncier.

Dans le cadre de ces financements, le groupe a consenti des cessions de créances, délégation de loyers ou des bordereaux « Dailly » en garantie des emprunts. La société Foncière Sépric a pris l'engagement de ne céder aucune des parts de ses filiales. Les parts des SCI Mash, SCI Belmont et de la SARL Mougin Immobilier ont fait l'objet d'un nantissement.

Tous les emprunts ont fait l'objet d'hypothèque ou de privilège de prêteur de deniers.

5.13. Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couverture d'assurance appropriée

L'ensemble des actifs détenus par la Société est assuré et bénéficie de polices adaptées aux caractéristiques propres de chaque actif.

La Société estime que la nature des risques couverts et le montant des garanties dont elle bénéficie sont conformes aux meilleures pratiques retenues dans son secteur d'activité.

Toutefois, le coût de ces assurances pourrait augmenter à l'avenir, ce qui serait susceptible d'avoir des conséquences significatives défavorables sur la situation financière et les résultats de la Société. De plus, certains types de risques auxquels la Société est exposée pourraient ne plus être couverts par les compagnies d'assurance en raison d'un changement de la réglementation ou l'absence de polices d'assurances offrant une couverture adéquate.

5.14. Risques environnementaux et liés à la santé (amiante, légionnelle, installations classées)

L'activité de la Société est soumise à des lois et réglementations relatives à l'environnement et à la santé publique. Ces lois et règlements concernent notamment la détention ou l'utilisation d'installations susceptibles d'être une source de pollution (installations classées), l'utilisation de substances ou matériaux toxiques dans les constructions, leur stockage et manipulation.

De plus, les actifs de la Société peuvent être exposés à des problèmes liés à la santé publique et à la sécurité, notamment amiante et légionnelle pour les actifs immobiliers commerciaux et pollution des sols. Bien que leur survenance soit susceptible de mettre en cause principalement ses fournisseurs et sous-traitants, la responsabilité de la Société peut néanmoins être engagée, en cas de manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des installations dont elle est propriétaire.

Enfin, les actifs de la Société peuvent être exposés à des risques d'inondation, d'effondrement, ou faire l'objet d'avis défavorables de commissions de sécurité. De tels événements pourraient entraîner la fermeture totale ou partielle de l'actif commercial concerné.

Conformément à la réglementation en vigueur en matière d'environnement, la Société s'attache au respect des normes et dispositions relatives à l'amiante.

Une veille réglementaire est assurée par la société afin de s'informer de l'évolution des réglementations.

Des visites aléatoires des actifs sont régulièrement effectuées afin d'identifier le cas échéant des manquements éventuels aux réglementations de la part des locataires.

Des actifs complexes ou des locataires identifiés comme pouvant présenter un risque au regard du non-respect éventuel des réglementations, donnent lieu à un suivi spécifique.

A compter du 1^{er} Janvier 2012, la loi Grenelle II rend obligatoire l'annexe environnementale pour les baux, conclus ou renouvelés, et portant sur les locaux à usage de bureaux ou de commerce de plus de 2.000 m².

Pour les baux en cours, le texte prendra effet en Juillet 2013.

De plus, la loi Grenelle II a posé le principe de la réalisation de travaux de réhabilitation thermique des bâtiments existants du secteur tertiaire. Ces travaux devront être conduits à compter du 1^{er} janvier 2012 pour être achevés en 2020. Leur nature et conditions de mise en œuvre seront ultérieurement définies par décret en Conseil d'état.

En outre, les programmes de rénovations lourdes des bâtiments existants devront prendre en compte en complément des nouvelles normes thermiques, un ensemble de contraintes environnementales supplémentaires.

L'ensemble de ces nouvelles obligations environnementales pourront avoir des conséquences pécuniaires négatives sur la société et ses locataires.

6. UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Aucun instrument financier n'est actuellement utilisé par la Société.

7. TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Conformément aux dispositions de l'article R225-102, le tableau des résultats des cinq derniers exercices est joint en annexe des présentes en Annexe 2 .

8. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un ou plusieurs Commissaires aux comptes doivent désormais publier des informations sur les délais de paiement de leurs fournisseurs.

Le tableau suivant indique les échéances de ses dettes fournisseurs inscrites au bilan de la société Foncière Sepric au 30 juin 2010 :

	Echus	0 à 30 jours	30 à 60 jours	+ de 60 jours	Total
Dettes fournisseurs	68.661 €	121.229 €			189.890 €
%	36%	64%			100%
Factures Non Parvenues					158.156 €
Total fournisseurs					348.046 €

II.6. AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice s'élevant à la somme 5.685.071 euros de la manière suivante :

- Report à nouveau antérieur..... 1.789.747 €
- **Résultat de l'exercice..... 5.685.071 €**

Après avoir constaté que :

- Le compte « réserve légale » ressort à 174.103 €

De doter le compte « Réserve légale » de la somme de 284.254 €, qui s'élèvera désormais à la somme de 458.357 €.

Et d'autre part, d'effectuer une distribution de dividende à concurrence de 2.166.235,50 €, le solde soit la somme de 3.234.581,50 € étant porté au compte « Report à nouveau », qui s'élèvera désormais à la somme de 5.024.328,50 €.

Le montant de la distribution proposée au titre de l'exercice clos le 30 juin 2010 s'élèverait donc à 0,30 € par action.

Nous vous rappelons que, conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, les dividendes, à l'exclusion de ceux visés à l'article 163 quinquies C du Code Général des Impôts, distribués à des personnes physiques fiscalement domiciliées en France, sont éligibles à la réfaction de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts, sauf option pour le prélèvement forfaitaire libératoire au taux de 18 % en vertu et dans les conditions prévues à l'article 117 quater du Code Général des Impôts.

Conformément aux dispositions de l'article L225-210 du Code de Commerce, le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende sera affecté au compte report à nouveau.

Nous vous proposons d'octroyer aux actionnaires, conformément à l'article 25 des statuts, l'option de recevoir le paiement du dividende en actions.

L'option porterait sur la totalité du dividende mis en distribution, étant précisé que chaque actionnaire pourra, à son choix, soit exercer son option pour le paiement du dividende en actions ou pour le paiement du dividende en numéraire pour la totalité des droits à dividende lui revenant, soit exercer son option pour le paiement du dividende en actions pour la moitié des droits à dividende lui revenant, l'autre moitié étant payé en numéraire.

Conformément à la loi, le prix d'émission des actions nouvelles est fixé à 90% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la présente assemblée, diminuée du montant net du dividende. Le Président Directeur Général aura la faculté d'arrondir au centime d'euro immédiatement supérieur, le prix ainsi déterminé.

Vous entendrez la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur la détermination du prix d'émission.

Si le montant du dividende ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

Les actionnaires qui demanderont le paiement du dividende en actions pourront exercer leur option à compter du 6 Décembre 2010 jusqu'au 22 Décembre 2010 inclus auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende- auprès de la Société. Après l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 29 Décembre 2010.

Les actions émises en paiement du dividende seront créées jouissance du 1^{er} Juillet 2010.

1. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

	31 décembre 2007	31 décembre 2008	30 juin 2009
Dividende distribué éligible à la réfaction mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Générale des Impôts.	0,64 € ⁽¹⁾	0.25 € ⁽²⁾	0,13 € ⁽²⁾
Dividende brut	0,64 € ⁽¹⁾	0,25 € ⁽²⁾	0,13 € ⁽²⁾
Montant global	1.013.324,16 €	1.805.196,25 €	938.70,05 €

(1) Sur la base de 1.583.319 actions

(2) Sur la base de 7.220.785 actions

2. DEPENSES SOMPTUAIRES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

II.7. INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL

A la clôture de l'exercice, le capital social s'élève à la somme de 43.324.710 €. Il est divisé en 7.220.785 actions de 6 € de nominal, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

En application de l'article 223-8 II du Code de Commerce et de l'article 223-16 du Règlement général de l'AMF, la SA Foncière Sépric publie chaque mois, notamment sur son site internet (www.fonciere-sepric.com), le nombre total de droits de vote et le nombre d'actions composant le capital social de la société s'ils ont varié par rapport à ceux publiés antérieurement.

Les actions de la société entièrement libérées, sont au choix de l'actionnaire, nominatives ou au porteur identifiables dans le cadre des dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment de l'article L228-2 du Code de Commerce.

Au 30 Juin 2010, il existait 48 actionnaires nominatifs représentant 94,6% du capital.

1. MODIFICATION DU CAPITAL

Au cours de l'exercice clos le 30 juin 2010, il n'y a pas eu de modification du capital.

2. IDENTITE DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Sur la base des franchissements de seuil et des informations portées à notre connaissance, l'identité des actionnaires, personnes physiques ou morales, détenant directement ou indirectement, seul ou de concert au 30 juin 2010 plus de 2 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 1/3, 50 %, 2/3, 90 % et 95 % du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales est la suivante :

Actionnaires	%
Monsieur Philippe Vergely *	15,98%
SAS Pentagone Holding *	13,96%
Madame Marie-Noëlle Vergely	8,40%
Sous total famille Vergely	38,35%
Monsieur Bernard Robbe *	16,69%
SARL Bmr Holding	4,46%
Madame Marianne Robbe	2,33%
Sous total famille Robbe	23,48%
Monsieur Philippe Graff *	6,09%
SCI Sausalito	1,62%
Sous total famille Graff	7,71%
Monsieur Jean-Pierre Molin *	2,54%
Mr Jean-Pierre Molin et Mr Grégory Molin	0,56%
Mr Jean-Pierre Molin et Mme Pénélope Giraud	0,56%
Mr Jean-Pierre Molin et Mme Aurélie Berry	0,56%
Sous total famille Molin	4,22%

Actionnaires	%
Monsieur Francis Ferrand *	1,76%
Monsieur Arnaud Ferrand	0,24%
Sous total famille Ferrand	2%
Monsieur Philippe Boccara	3,56%
Monsieur Gabriel Simon *	2,49%
SAS Financière Teychené	2,31%
Monsieur Gilbert Rougier *	0,38%
Madame Marie-Madeleine Rougier	0,32%
Monsieur Laurent Detrie *	0,03 %
SARL Borrego	0,08 %
Public	15,07%
	100 %

* Administrateurs ou Mandataires Sociaux de la société.

A ce jour, une action représente un droit de vote aux Assemblées, le droit de vote double au bout de deux ans de détention ne sera applicable qu'à compter du 23/12/2010.

Le tableau ci-dessus présente également les actions détenues par les administrateurs et Mandataires Sociaux de la société.

3. SEUIL DE PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

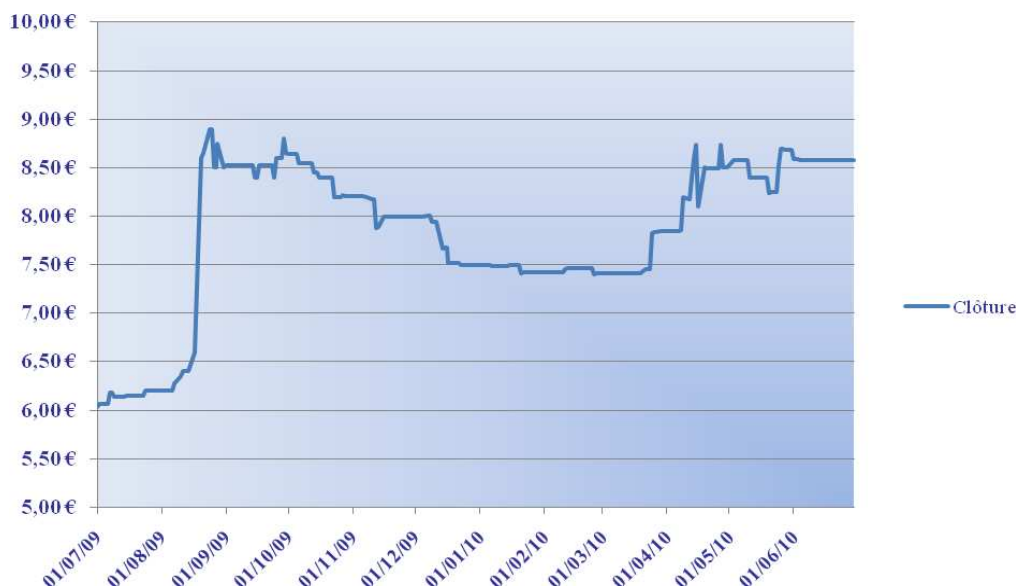
La société n'est pas concernée n'ayant aucun salarié.

4. EVOLUTION DU COURS DE BOURSE

Les titres de la société sont cotés sur EURONEXT (compartiment C) de NYSE EURONEXT (code ISIN FR0004031292 – Mnémonique : SPRIC) depuis le 23 décembre 2008, date de son introduction en bourse au cours de 6 €. Les titres de la société ne sont cotés sur aucun autre marché.

La capitalisation boursière, sur la base du cours de l'action de la SA Foncière Sépric au 30/06/2010, soit 8,58 euros, ressort à 61,95 millions d'euros.

Du 1^{er} juillet 2009 au 30 Juin 2010, le cours de l'action de la SA Foncière Sépric a évolué selon schéma suivant² :



5. PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS – CONTRAT DE LIQUIDITE

A l'issue de la mise sur le marché des actions de la SA Foncière Sépric, cette dernière a conclu un contrat de liquidité, conforme à la charte de l'AFEI datée du 14 mars 2005 et approuvée par l'AMF par décision du 22 mars 2005.

Pour la mise en œuvre de ce contrat, 50 milliers d'euros ont été affectés au compte liquidité.

L'utilisation de ce contrat de liquidité est plus amplement détaillée dans l'Annexe 3 des présentes.

6. ELEMENTS SUSCEPTIBLES D' AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D' OFFRE PUBLIQUE

Il est précisé en application de l'article L 225-100-3 du Code de Commerce, qu'aucun élément ne semble susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique ayant pour cible la SA Foncière Sépric, étant par ailleurs précisé que :

- la structure du capital et des titres pouvant donner accès au capital est présentée au point 7-2. ci-dessus,
- il n'existe aucune stipulation statutaire restreignant l'exercice des droits de vote ou les transferts d'actions,
- il n'existe pas à ce jour de titres comportant des droits de contrôle spéciaux, à l'exception de droits de vote double pour les actions détenues depuis plus de 2 ans à compter de son introduction en bourse;
- à la connaissance de la société, il n'existe pas d'accord entre actionnaires pouvant entraîner la restriction au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote,
- les informations concernant le gouvernement d'entreprise sont présentées au chapitre 7 ci-après,
- il n'existe aucun accord conclu par la société prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'Administration, s'ils démissionnent ou si leurs fonctions prennent fin en raison d'une offre publique.

7. OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D' ACHAT

Lors du Conseil d'Administration du 7 avril 2009, il a été décidé de l'attribution d'options de souscription d'action, cette décision est plus amplement détaillée dans l'Annexe 4 des présentes.

II.8. INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste des Mandataires Sociaux de la Société.

Nom et prénom ou dénomination sociale du membre	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée dans la société	mandats et/ou fonctions dans une autre société
Philippe Vergely	21/12/1994	AGO statuant sur les comptes 2012	Administrateur et Président Directeur Général	Cf. liste en annexe n°5
Jean-Pierre Molin	21/12/1994		Administrateur	Cf. liste en annexe n°5
Gilbert Rougier	01/07/2008		Administrateur	Cf. liste en annexe n°5
SAS Pentagone Holding Rep par Marie-Noëlle Vergely	12/06/1998		Administrateur	Cf. liste en annexe n°5
Bernard Robbe	25/06/2008		Vice-Président et Administrateur	Cf. liste en annexe n°5
Gabriel Simon	25/06/2008		Administrateur	Cf. liste en annexe n°5
Philippe Graff	25/06/2008		Administrateur	Cf. liste en annexe n°5
Francis Ferrand	25/06/2008		Administrateur	Cf. liste en annexe n°5
Francis Ferrand	16/10/2008	AGO statuant sur les comptes 2011	Directeur Général Délégué	Cf. liste en annexe n°5
Laurent Detrie	16/10/2008		Directeur Général Délégué	Cf. liste en annexe n°5

Nous vous invitons à consulter en Odu présent rapport la liste des autres mandats exercés par les membres du Conseil d'Administration de notre société au cours de l'exercice 2009/2010.

1. SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Aucun mandat d'administrateur n'arrive à expiration à la présente Assemblée.

2. REMUNERATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

Au titre de l'exercice clos le 30 Juin 2010, la société n'a versé aucune rémunération aux Mandataires Sociaux.

Nous vous informons qu'aucun jeton de présence n'a été versé au cours de l'exercice clos le 30 juin 2010 aux Mandataires Sociaux.

Il n'existe aucun engagement pris par la Société au bénéfice de ses Mandataires Sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de ces fonctions ou postérieurement à celles-ci.

3. OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX, LES PERSONNES ASSIMILEES, ET LES PERSONNES QUI LEURS SONT ETROITEMENT LIEES

Au cours de l'exercice écoulé, la société a eu connaissance des déclarations suivantes faites à l'AMF en vertu des dispositions des articles L621-18-2 du Code Monétaire et Financier et 223-22 A et suivants du règlement général de l'AMF.

Personnes liées à	Déclarant	Date des opérations	Nature des opérations	Prix unitaire	Montant des opérations
Philippe Graff	Philippe Graff	23/07/2009	Acquisition	5,50 €	142.758 €
Philippe Vergely	Philippe Vergely	20/08/2009	Cession	8,60 €	1.204 €
Philippe Vergely	Philippe Vergely	21/08/2009	Cession	8,65€	519 €
Philippe Vergely	Philippe Vergely	24/08/2009	Cession	8,80 €	3.520 €
Bernard Robbe	SARL BMR Holding	13/10/2009	Acquisition	6,00 €	60.000 €
Laurent Detrie	Laurent Detrie	13/04/2010	Cession	8,295 €	5.806 €

II.9. CONVENTIONS REGLEMENTEES ET CONVENTIONS COURANTES

Conformément à l'article L225-39 du Code de Commerce, nous vous indiquons que la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, ont été communiqués aux administrateurs et aux Commissaires aux Comptes et vous sont présentées en Annexe 6 des présentes.

Les Conventions visées à l'article L225-38 ont donné lieu à l'établissement d'un rapport spécial des Commissaires aux Comptes. Nous vous demandons d'approuver les conventions visées et qui ont été approuvées par le Conseil d'Administration.

II.10. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

II.11. INFORMATIONS SUR LA MANIERE DONT LA SOCIETE PREND EN COMPTE LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE SON ACTIVITE

Ces informations sont présentées au paragraphe II.5.5.14 sur les risques environnementaux.

II.12. PARTIES LIEES

La présentation et le détail des relations avec les parties liées sont présentés au chapitre III.32 des comptes consolidés.

II.13. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de vos Commissaires aux Comptes.

1. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Suite à l'absorption de la société FICOMEX par la société FIDEAC, le mandat de commissaire aux comptes titulaire du cabinet FICOMEX, représenté par Monsieur Jean-Marc TIBALDI, est poursuivi par le cabinet FIDEAC, 146 Bd Hausmann, à PARIS (75008), représenté par Monsieur Jean-Marc TIBALDI, pour la durée restant à courir du mandat de la société FICOMEX, soit jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2015. Nous vous proposons donc de bien vouloir prendre acte de ce changement.

Nous vous proposons de nommer également BILANS ET CONSEILS, 146 Bd Hausmann, à PARIS (75008), Commissaire aux comptes suppléant, en remplacement de Monsieur Marc BEAUVAIS, démissionnaire, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2016.

II.14. RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION DONNEE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR MISE EN PLACE D'UN PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS

La liste des autorisations et des délégations données au conseil d'administration en matière d'achat ou de vente d'actions, d'augmentation ou de réduction de capital est reprise ci-joint en Annexe 7 .

D'autre part, nous vous invitons à renouveler l'autorisation donnée au conseil d'administration lors de l'assemblée générale extraordinaire du 11 juin 2009 de mettre en place un programme de rachat d'actions conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003.

Un contrat de liquidité ayant été conclu avec INVEST SECURITIES fin 2008.

A cet effet, il vous est demandé d'autoriser le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, à acheter les actions de la société, dans la limite légale, étant entendu que le pourcentage de rachat maximum d'actions acquises par la société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport serait limité à 5%, conformément aux dispositions légales.

Les actions pourraient être achetées en vue de :

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,

Le nombre d'actions que la Société pourrait acheter pendant la durée du programme de rachat ne pourrait pas excéder 10 % des actions composant le capital de la Société, le cas échéant ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement, et un montant maximal de 30.000.000 euros.

Par ailleurs, le nombre d'actions que la Société détiendrait à quelque moment que ce soit ne devrait pas dépasser 10% des actions composant le capital de la Société et le nombre d'actions auto détenues pour être remises en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourrait excéder 5 % du capital.

Le prix maximum d'achat par titre serait fixé à 13,40 €, hors frais.

Le conseil d'administration pourrait toutefois dans ce cadre ajuster le prix d'achat susmentionné en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation du capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, de division ou de regroupement d'actions, d'amortissement ou réduction de capital, de distribution de réserves ou autres actifs et de toutes autres opérations portant sur les capitaux propres, pour tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

Nous vous précisons que les opérations d'acquisition, de cession ou de transfert ci-dessus décrites pourraient être effectuées par tout moyen compatible avec la Loi et la réglementation en vigueur, y compris par l'utilisation d'instruments financiers dérivés et par acquisition ou cession de blocs. Ces opérations pourraient intervenir à tout moment, y compris en période d'offre publique sur les actions de la Société, sous réserve que cette offre soit réglée intégralement en numéraire et sous réserve des périodes d'abstention prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Dans ce cadre, nous vous proposons de conférer au conseil d'administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

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

Le conseil d'administration informera les actionnaires réunis en assemblée ordinaire annuelle de toutes les opérations réalisées en application de la présente résolution.

La présente autorisation serait consentie pour une durée de 18 mois à compter du jour de la présente assemblée.

II.15. POUVOIR

Afin de mettre en application les résolutions qui seraient adoptées par votre Assemblée, nous vous demandons de bien vouloir conférer tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de vos délibérations à l'effet de procéder à toutes formalités légales.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Le Conseil d'Administration



Annexe 1 PRISE DE PARTICIPATIONS ET/OU CONTROLE DANS DES SOCIETES AYANT LEUR SIEGE EN FRANCE.

Articles L233-6 et L247-1 du Code du Commerce

Sociétés	30 juin 2010 %	30 juin 2009 %	31 Déc. 2008 %	OBSERVATIONS
SARL Mougin Immobilier	100 %	100 %	-	Suite TUP ⁽¹⁾ SCI Diego
SARL Orion Investissement	100 %	100 %	100 %	
SARL Tampa	N/A	N/A	100%	TUP ⁽¹⁾
SC Belmont	100 %	1 %	1 %	détenue à 99% par la SC Romar tuppée
SC Cymob 5	69,96%	69,96%	69,96%	Hors périmètre
SC Les Bruyeres	100 %	100 %	0,10 %	Suite TUP ⁽¹⁾ SARL Tampa
SC Nappa	N/A	N/A	100 %	TUP ⁽¹⁾
SC Romar	N/A	100 %	1 %	TUP ⁽³⁾
SCI Chelsea	N/A	N/A	100 %	Fusion simplifiée ⁽²⁾
SCI Chemin Long 7	40 %	40 %	40 %	Non contrôlée
SCI Diego	N/A	N/A	100 %	TUP ⁽¹⁾
SCI Echirolles-D	N/A	N/A	100 %	TUP ⁽¹⁾
SCI Foncière Baterses	N/A	N/A	100 %	TUP ⁽¹⁾
SCI Foncière Baterses II	N/A	N/A	100 %	TUP ⁽¹⁾
SCI Foncière De Lorraine	100 %	100 %	100 %	
SCI Foncière Saint Cyr	N/A	N/A	100 %	TUP ⁽¹⁾
SCI La Buissiere	50 %	50 %	50 %	Non contrôlée
SCI La Mer	20 %	20 %	20 %	Non contrôlée
SCI Les Romains	-	-	-	Détenue à 71% par la SC Cymob 5 hors périmètre
SCI Mash	100 %	100 %	100 %	
SCI Matisse	N/A	N/A	100 %	Fusion simplifiée ⁽²⁾
SCI Montbéliard-5	N/A	N/A	100 %	TUP ⁽¹⁾
SCI Monterey	N/A	N/A	100 %	Fusion simplifiée ⁽²⁾
SCI Naples	N/A	N/A	100 %	Fusion simplifiée ⁽²⁾
SCI Soho	N/A	N/A	100 %	Fusion simplifiée ⁽²⁾
SCI Tribeca	N/A	N/A	100 %	Fusion simplifiée ⁽²⁾
SNC Dauphiné	100 %	100 %	100 %	
SNC Limoges Le Vigen	98 %	98 %	98 %	

(1) Transmission universelle de patrimoine date d'effet au 11/06/2009

(2) Fusion simplifiée décidée par AGM du 11/06/2009 date d'effet 01/01/2009

(3) Transmission universelle de patrimoine date d'effet 27/07/2009



Annexe 2 RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES					
<i>Date d'arrêté (données en €)</i>	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
<i>Durée de l'exercice (mois)</i>	12	6	12	12	12
Capital en fin d'exercice					
Capital social	43 324 710	43 324 710	43 324 710	305 000	305 000
Nombre d'actions - ordinaires	7 220 785	7 220 785	7 220 785	2 500	2 500
Opérations et résultats					
Chiffre d'affaires hors taxes	7 873 871	3 131 956	1 221 838	1 007 247	556 879
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	3 726 188	(374 072)	(7 365 591)	508 040	1 498 012
Impôts sur les bénéfices	(2 289 681)	729 623	2 000	130 544	458 221
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	1 754 297	(2 647 664)	6 124 200	95 300	95 300
Résultat net	5 685 071	2 872 052	(13 491 791)	282 196	944 490
Résultat distribué (1) (2)	-	938 702	1 805 196	1 013 325	
Résultat par action					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,83	0,03	(1,00)	151,00	416,00
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,79	0,40	(1,90)	113,00	378,00
Dividende attribué (1) (2)		0,13	0,25	0,64	
Personnel	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Effectif moyen des salariés					
Masse salariale					
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)					

(1) Dividende 2008 prélevé sur les réserves suite à l'AG du 11 juin 2009 ; dividende 2009 proposé à l'AG de novembre 2009

(2) Dividende 2007 prélevé sur le report à nouveau suite à l'AG du 17 juillet 2008 sur une base de 1 583 319 actions



Annexe 3 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

Chers Actionnaires,

Conformément aux autorisations de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 11 juin 2009, le présent descriptif de programme de rachat d'action a été établi en application des dispositions des articles 241-1 à 241-6 du règlement général de L'AMF.

1 – Nombre de titres et part du capital auto-détenus

A la date du 30 juin 2010, la SA Foncière Sépric détient, au titre du contrat de liquidité, 1.825 actions propres, soit 0,0253 % du capital.

2 – Objectifs du programme de rachat d'actions

Les objectifs du programme de rachat d'actions par la SA Foncière Sépric sont les suivants :

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des Mandataires Sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises.

3 – Part maximale du capital, nombre maximal et caractéristique des titres que la société se propose d'acquérir et prix maximum

La SA Foncière Sépric a la faculté d'acquérir un nombre maximum d'actions représentant 10 % du capital social, soit à la date du présent document 722.078 actions de 6 € de valeur nominale.

D'autre part, le montant total consacré à ces acquisitions ne pourra pas dépasser 30 millions d'euros et le prix maximum d'achat ne pourra excéder 13,40 euros par action.

4 – Durée du programme

Conformément à la cinquième résolution votée par l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 11 juin 2009, l'autorisation d'opérer sur les titres de la Société est donnée pour une durée de dix-huit (18) mois conformément à la législation en vigueur.

5 – Opérations effectuées par voie d'acquisition, de cession ou de transfert, dans le cadre du précédent programme de rachat

Au cours de l'exercice, les interventions effectuées dans le cadre de contrat de liquidité ont été les suivantes :

- Achat de 4 876 actions pour un montant global de 40 007 euros et un cours moyen de 8,21 euros.
- Cession de 4.111 actions pour un montant global de 31.864 euros et un cours moyen de 7,75 euros.

A la date du 30 juin le compte de liquidité était composé de la façon suivante :

- 1.825 actions
- 35 337 euros.

Le cours de clôture de l'action au 30 juin 2010 était de 8,58 euros.



Annexe 4 RAPPORT SPECIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS

(Établi conformément à l'article L. 225-184 du Code de commerce)

Chers Actionnaires,

Dans le cadre de notre Assemblée Générale Ordinaire, et conformément à l'article L. 225-184 du Code de commerce, nous vous informons, par le présent rapport, des opérations réalisées relatives aux options de souscription ou d'achat d'actions ainsi que des informations nominatives sur les attributions et les exercices d'options par les Mandataires Sociaux et les personnes ayant bénéficié des plus importantes attributions.

Nous vous rappelons qu'au cours de l'exercice clos le 30 juin 2009, la Société a attribué un total de 176.650 options de souscription d'actions donnant droit à 176.650 actions, réparties comme suit :

	Nbre d'options	Nbre d'actions auxquelles donnent droit les options	Prix d'exercice unitaire (en €)	Date d'échéance des options
Mr Francis Ferrand	50.000	50.000	6,08 €	6 avril 2014
Mr Laurent Detrie	126.650	126.650	6,08 €	6 avril 2014
Total	176.650	176.650	-	-

1. Options de souscription d'actions consenties par la Société à chacun de ses Mandataires Sociaux

Le nombre total d'options attribuées par la Société et par celles qui lui sont liées dans les conditions prévues à l'article L. 225- 180 du Code de commerce au cours de l'exercice clos le 30 juin 2009 sont présentées ci-dessus. La juste valeur initiale de chacune des options consenties sur l'exercice a été établie à 0,33 €.

Aucune autre option n'a été attribuée par la Société à d'autres Mandataires Sociaux de la Société dans le passé et au cours des exercices clos le 30 juin 2009 et 30 juin 2010.

2. Options de souscription d'actions ou d'achat consenties par des filiales de la Société à des Mandataires Sociaux

Nous vous informons qu'aucune option n'a été attribuée à des Mandataires Sociaux de la Société par l'une de ses filiales au cours de l'exercice clos le 30 juin 2010.

3. Actions souscrites ou achetées par des Mandataires Sociaux par levée d'options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la Société ou ses filiales

Aucune option n'a été levée par des Mandataires Sociaux au cours de l'exercice clos le 30 juin 2010.

4. Options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la Société et ses filiales aux salariés

Nous vous rappelons que la Société et ses filiales n'ont pas de salarié.

Au cours de l'exercice clos le 30 juin 2010, la Société n'a donc attribué aucune option de souscription d'actions aux salariés de la Société non Mandataires Sociaux.

5. Actions souscrites par des salariés de la Société par levée d'options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la Société ou ses filiales au profit des dix salariés de la Société non Mandataires Sociaux dont le nombre d'actions ainsi souscrites est le plus élevé.

Non applicable cf. point n°4.

Le Conseil d'Administration



Annexe 5 LISTE DES MANDATS OU FONCTIONS EXERCES POUR CHACUN DES MANDATAIRES SOCIAUX - Art L 225-102-1

Monsieur Philippe Vergely Président Directeur Général

Président des sociétés : SAS Pentagone Holding* - SAS Sépric France*

Représentant permanent d'une personne morale Président pour les sociétés : SAS Sépric Management*

Représentant permanent d'une personne morale Administrateur pour les sociétés : SA Sépric International*

Gérant pour les sociétés : SARL Rerim* - SARL Orion Investissement - SARL Mougin Immobilier

Représentant permanent d'une personne morale gérant pour les sociétés : SNC Beynost 2* - SNC Du Chemin Long* - SNC Mercure* - SNC Sépric Réalisations* - SCI Des Tilleuls* - SNC Beynost Développement - SCI Mash - SNC Sépric Promotion* - SCI Foncière De Lorraine - SNC Dauphiné – SCI Belmont – SC Les Bruyères.

Représentant permanent d'une personne morale liquidateur pour les sociétés : SCI Les Tourrades Sud* SNC Les Couleures* - SNC Promopart* - SNC Limoges Le Vigen - SCI Du Hêtre*- SCI Chemin Long 7*- SCI Les Rochettes*.

Monsieur Bernard Robbe Administrateur & Vice président

Président Directeur Général pour les sociétés : SA Sépric International*.

Président pour les sociétés : SAS Sépric Conseil*.

Directeur Général pour la société : SAS Sépric France*.

Représentant permanent d'une personne morale gérant pour les sociétés : SNC Sépric Réalisations* - SNC Shopping Etrembières*.

Représentant permanent d'une personne morale liquidateur pour les sociétés : SNC Limoges Le Vigen.

Gérant des sociétés : SARL BMR Holding* - SARL Aquilor 1*.

Monsieur Jean-Pierre Molin Administrateur

Gérant pour les sociétés : SARL Multi-Hôtels International* - Sté Financière Valto* - SCI Valthotel* - SCI Gamo*- SC Des Tournelles* - SARL Triaco Et Associés*.

Madame Marie-Noëlle Vergely représentante de la SAS Pentagone Holding Administrateur

Néant.

Monsieur Francis Ferrand Administrateur et Directeur général délégué

Gérant des sociétés : SARL FMP* – SCI Investisseurs 4* - SARL Imco*

Administrateur de la société : SA Sépric International*.

Monsieur Philippe Graff Administrateur

Gérant des sociétés : SCI Byron VIII* - SCI Fay* - SCI Charlotte* - SCI Shamroc* - SCI Sausalito* - SCI Saratoga* - SCI Muncie* - SCI Eylau* - SARL Artesia*- SCI Pasadena*.

Président Directeur Général pour les sociétés : SA Detemple* - SA Seme*.

Président pour les sociétés : SAS Venice*.

Monsieur Gabriel Simon Administrateur

Président pour les sociétés : SAS Andrezieux Distribution* - Holdis SAS* - Bedis SAS* - Gps Holding SAS* - Beynost Brico SAS*.

Représentant permanent d'une personne morale gérante pour la société : Beynost Développement SNC*.

Gérant des sociétés : Migaldine EURL* - In And Out EURL* - Sport Et Loisir EURL* - Chemin Du Milieu SCI* - Bedimmo SNC* - Univers'L EURL* – SCI Solognotte* – SCI La Pommière*.

Monsieur Gilbert Rougier Administrateur

Néant.

Monsieur Laurent Detrie Directeur général délégué

Gérant de la société : SARL Borrego*

* Mandats hors Groupe Foncière Sépric



Annexe 6 LISTES DES CONVENTIONS CONCLUES A DES CONDITIONS COURANTES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2010

➤ Avenant N°3 au contrat de gestion immobilière et locative avec la SAS SEPRIC MANAGEMENT du 20/10/2008 en date du 10/07/2009 afin d'inclure dans le contrat les immeubles des filiales absorbées ou tuppées au 11/06/2009.

Personnes concernées : Monsieur Philippe VERGELY, Monsieur Bernard ROBBE,

➤ Avenant N°4 au contrat de gestion immobilière et locative avec la SAS SEPRIC MANAGEMENT du 20/10/2008 en date du 08/01/2010 modifiant les conditions d'indexation des rémunérations à effet du 01/01/2009.

Personnes concernées : Monsieur Philippe VERGELY, Monsieur Bernard ROBBE,



Annexe 7 LISTE DES DELEGATIONS DE COMPETENCE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE LEURS UTILISATIONS

Chers Actionnaires,

Vous trouverez ci-dessous le tableau sur l'utilisation des délégations de compétences accordées au Conseil d'Administration en matière d'achat ou de vente d'actions, d'augmentation ou de réduction de capital.

	Date de l'Assemblée	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé
Pour le rachat et la vente par la société de ses propres actions	11/06/2009 5 ^{ème} résolution	10/12/2010	10% du capital avec maximum de 30.000.000 €
Autorisation de réduction du capital par annulation d'actions propres détenues par la société.	11/06/2009 6 ^{ème} résolution	10/08/2011	10% du capital
Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions Ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription	11/06/2009 7 ^{ème} résolution	10/08/2011	30.000.000 €
Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le nombre d'actions Ordinaires ou autres valeurs mobilières émises à l'occasion d'émissions réalisées en vertu de la délégation de compétence objet de la précédente résolution dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce	11/06/2009 8 ^{ème} résolution	10/08/2011	15% du montant de l'émission initiale en cas de demande excédentaires.

Conformément à la délégation donnée par l'Assemblée Générale du 11 juin 2009 dans sa résolution qui venait en renouvellement d'une délégation donnée lors de l'Assemblée Générale du 17 juillet 2008, le Conseil d'Administration a approuvé la mise en place d'un contrat de liquidité avec Invest Securities. Le montant de liquidité confié à Invest sur l'exercice est de 50 000 euros. La SA Foncière Sépric détient au 30 juin 2010, au titre du contrat de liquidité, 1.825 actions propres, soit 0,0253 % du capital.

Par ailleurs, usant de la délégation donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 juillet 2008, le Conseil d'Administration a procédé le 7 avril 2009 à l'émission de 176 650 options de souscription d'action à un prix d'exercice de 6,08 euros (moyenne des 20 cours de bourse précédant l'attribution) représentant une fois exercées un nombre d'actions équivalent à 2,45% du capital actuel et une augmentation des capitaux propres de 1 074 032 euros.

Aucune autre délégation liée au capital de la société n'a été utilisée par le Conseil d'Administration sur l'exercice clos au 30 juin 2010.



CHAPITRE III - Comptes consolidés de la SA Foncière Sépric au 30 juin 2010

III.1. ETAT DE SITUATION FINANCIERE AU 30 JUIN 2010

ACTIF (En milliers d'euros)	Notes	30 juin 10	30 juin 09
Actifs non courants :			
Immobilisations incorporelles		4	4
Immobilisations corporelles			
Immobilisations en-cours			
Immeubles de placement	13	119 930	119 450
Actifs disponibles à la vente	14	600	600
Actifs d'impôts différés			
Autres actifs non courants			
Total actifs non courants		120 534	120 054
Actifs courants :			
Créances clients	15	272	293
Autres actifs courants	16	347	1 181
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	17	124	115
Trésorerie et équivalents de trésorerie	18	4 655	3 352
Total actifs courants		5 398	4 941
Actifs destinés à être cédés	19	1	8
TOTAL ACTIF		125 933	125 003

PASSIF (En milliers d'euros)	Notes	30 juin 10	30 juin 09
Capitaux propres :			
Capital		43 325	43 325
Primes		898	898
Réserves		3 373	9 303
Résultat		17 415	-4 949
Total des capitaux propres part du Groupe		65 011	48 577
Intérêts minoritaires		42	27
Total des capitaux propres consolidés	20	65 053	48 604
Passifs non courants :			
Part à long terme des dettes financières	21	46 435	42 985
Dépôts de garantie	22	937	960
Provisions			
Impôts différés	23		20 394
Autres passifs non courants et passifs disponibles à la vente		5 484	0
Total des passifs non courants	23	52 856	64 339
Passifs courants :			
Part à court terme des dettes financières	21	3 810	9 049
Dettes sur immobilisations			
Autres passifs courants	24	4 213	3 011
Total des passifs courants		8 023	12 060
TOTAL PASSIF		125 933	125 003

III.2. ETAT DU RESULTAT GLOBAL TOTAL – PARTIE 1 AU 30 JUIN 2010

En milliers d'euros	Notes	30 juin 10 12 mois	30 juin 09 6 mois	30 juin 09 12 mois Pro forma
Revenus locatifs		9 788	4 760	9 020
Produits et charges locatives				
Autres produits et charges sur immeubles				
Revenus nets des immeubles		9 788	4 760	9 020
Autres produits de l'activité				
Achats consommés				
Charges de personnel				
Charges externes		-1 144	-1 064	-1 441
Impôts et taxes		-19	-6	-48
Dotation aux amortissements et provisions		-44	-8	-8
Autres produits et charges courantes		1		35
Résultat opérationnel courant		8 582	3 682	7 558
Charges de nature non courantes	27			-757
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		284	-13 011	-26 669
Résultat opérationnel		8 866	-9 329	-19 868
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		181	51	194
Coût de l'endettement financier brut		-1 636	-1 127	-2 616
Coût de l'endettement financier net	25	-1 455	-1 076	-2 422
Autres produits et charges financiers		-7		-51
Charge ou produit d'impôt	26	10 030	5 454	10 977
Résultat net des activités abandonnées				12
Résultat net		17 433	-4 951	-11 352
Part du groupe		17 415	-4 949	-11 343
Intérêts minoritaires		18	-2	-9
Résultat par action en euros	28	2,41	-0,69	-1,68
Résultat dilué par action en euros	28	2,40	-0,69	-1,68

III.3. ETAT DU RESULTAT GLOBAL TOTAL – PARTIE 2 AU 30 JUIN 2010

En milliers d'euros	Notes	30-juin-10	30 juin 09	30 juin 09 Pro forma
Résultat de la période		17 433	-4 952	-11 352
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente			-53	-190
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			-53	-190
Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		17 433	-5 005	-11 542
- Dont part du Groupe		17 415	-5 003	-11 533
- Dont part des intérêts minoritaires		18	-2	-9

III.4. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE AU 30 JUIN 2010

En milliers d'euros	Notes	30 juin 10 12 mois	30 juin 09 6 mois
Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)		17 433	-4 951
Dotations nettes aux amortissements et provisions			8
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		-292	13 011
Charges calculées		29	7
Résultat sur cessions d'actifs, subventions reçues			
Coût de l'endettement financier net		1 456	1 076
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		-10 030	-10 030
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt (A)		8 596	3 696
Impôts courants et exit tax (B)		-2 341	461
Variation du B.F.R. liée à l'activité (C)		1 233	-1 462
Flux net de trésorerie dégagés par l'activité (D) = (A + B + C)		7 488	2 695
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-196	-50
Cessions d'immobilisations		12 280	
Acquisition d'immobilisations financières			
Diminution des immobilisations financières			
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise			
Variation des dettes sur achat d'immobilisations			-13
Autres flux liés aux opérations d'investissement			-35
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (E)		12 084	-98
Augmentation et réduction de capital			
Achat et revente d'actions propres		-8	-6
Subvention d'investissement reçue			
Dividende payé (actionnaires de la société mère et minoritaires)		-2 746	
Encaissements liés aux emprunts			
Remboursements d'emprunts et dettes financières		-9 109	-3 364
Variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers		-1 471	-1 164
Autres flux liés aux opérations de financement			
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement (F)		-13 334	-4 535
Flux nets de trésorerie des activités cédées			
Effet des variations de périmètre sur la trésorerie			
Variation de la trésorerie nette (D + E + F)		6 238	-1 937
Trésorerie ouverture		-1 583	354
Trésorerie clôture	29	4 655	-1 583

III.5. ETAT DES VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En milliers d'euros)	Capital	Primes et réserves	Résultat	Total part Groupe	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Capitaux propres 31 décembre 2007	305	8 104	3 601	12 010	705	12 715
Dividende			-1 013	-1 013		- 1 013
Affectation résultat non distribué		2 587	-2 587			
Incorporation réserves au capital	49 083	-49 083				
Réduction de capital	-12 667	12 667				
Augmentation capital par apport de titres	1 278	44 678		45 956	-677	45 279
Augmentation de capital en numéraire	5 325			5 325		5 325
Frais d'augmentation de capital		-291		-291		- 291
Résultat consolidé 31 décembre 2008			-6 502	-6 502	2	- 6 500
Variation juste valeur SCI la mer		-73		-73		-73
Divers		-29		-29	-1	- 30
Capitaux propres 31 décembre 2008	43 325	18 561	-6 502	55 384	29	55 412
Dividendes		-1 805		-1 805		-1 805
Affectation résultat non distribué		-6 502	6 502			
Résultat consolidé 30 juin 2009			-4 949	-4 949	-2	-4 952
Options de souscription d'actions		7		7		7
Variation juste valeur SCI la mer		-52		-52		-52
Actions propres		-6		-6		-6
Capitaux propres 30 juin 2009	43 325	10 203	-4 949	48 577	27	48 604
Dividendes		-939		-939	-2	- 941
Affectation résultat non distribué		-4 949	4 949			
Résultat consolidé 30 juin 2010			17 415	17 415	18	17 433
Options de souscription d'actions		29		29		29
Variation impôts dif. sur juste valeur SCI la mer		-64		-64		-64
Actions propres		-8		-8		- 8
Capitaux propres 30 juin 2010	43 325	4 271	17 415	65 011	42	65 053

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010 (période du 1^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010)

III.6. INFORMATIONS GENERALES

La Société Foncière Sépric est une société dont l'activité est centrée sur la détention d'actifs immobiliers à vocation commerciale en vue de leur location.

La Société Foncière Sépric est cotée sur l'Eurolist C de NYSE Euronext Paris depuis le 23 décembre 2008.

III.7. FAITS CARACTERISTIQUES

L'Assemblée Générale du 11 juin 2009 a fixé la date de clôture annuelle au 30 juin. En conséquence, les comptes de l'exercice précédent portent sur une période de 6 mois close le 30 juin 2009. Un compte de résultat pro-forma sur une période comparable de 12 mois du 1^{er} juillet 2008 au 30 juin 2009 est donc présenté ci-après.

La société Foncière Sépric a opté pour le régime SIIC à compter du 1^{er} juillet 2009.

III.8. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES RESUMES

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe Foncière Sépric au titre de l'exercice clos le 30 juin 2010 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Ce référentiel est disponible sur le site internet de la Commission Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission).

Les comptes consolidés concernent la période du 1er juillet 2009 au 30 juin 2010. Ils ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 11 octobre 2010.

Le groupe Foncière Sépric applique les normes comptables internationales constituées des IFRS, des IAS et de leurs interprétations qui ont été adoptées dans l'Union Européenne et qui sont applicables pour l'exercice ouvert le 1^{er} juillet 2009. Les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne mais non entrées en vigueur pour l'exercice considéré, ou celles adoptées par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées dans l'Union Européenne au 30 juin 2010 n'ont pas donné lieu à une application anticipée.

Les normes entrées en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2009 sont les suivantes :

- IAS 1 révisée – Présentation des états financiers (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)
- IAS 40 – Amélioration des IFRS : Immeubles de placement en cours de construction ou d'aménagement.
- IAS 23 révisée – Coûts d'emprunt (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)
- IFRS 2 modifié – Paiement fondé sur des actions (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)
- IFRS 8 – Secteurs opérationnels (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)
- IFRIC 14 – IAS 19 Limitation de l'actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et leur interaction (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)

Ces nouvelles normes n'ont pas eu d'incidence significative sur les comptes clos au 30 juin 2010.

Les normes, amendements de normes et interprétations adoptés mais applicables ultérieurement ou en cours d'adoption par l'Union Européenne, n'ont pas fait l'objet d'une application par anticipation. Parmi celles-ci, il n'a pas été identifié d'évolutions de normes ou d'interprétations qui seraient susceptibles d'avoir une incidence sur les comptes du Groupe.

III.9. PRINCIPES GENERAUX D'EVALUATION ET DE PREPARATION

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros.

Ils sont établis selon le principe du coût historique à l'exception des immeubles de placement et des instruments financiers détenus à des fins de transaction qui sont évalués à leur juste valeur.

Le Groupe n'utilise pas d'instruments financiers dérivés.

III.10. RECOURS A DES ESTIMATIONS

L'établissement de comptes consolidés dans le référentiel IFRS conduit la Direction à effectuer ou à recourir à des estimations et à formuler des hypothèses qui affectent la valeur comptable de certains éléments d'actifs et de passifs, des produits et des charges, notamment en ce qui concerne :

- la valorisation des immeubles de placement,
- les dépréciations d'actifs et les provisions,
- la part à moins d'un an de certaines lignes de crédit,
- l'analyse des contrats de location,
- les charges locatives, taxes et assurances lorsque leur montant n'est pas définitivement connu à la clôture.

La Direction revoit ses estimations et appréciations de manière continue sur la base de son expérience passée ainsi que sur des facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ses appréciations pour la valeur comptable des éléments d'actif et de passif. Les valeurs réelles pourraient différer sensiblement de ces estimations en fonction d'hypothèses ou de conditions différentes.

III.11. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. METHODES DE CONSOLIDATION

Les sociétés contrôlées par le Groupe, c'est-à-dire celles sur lesquelles le Groupe dispose du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir des avantages, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

La liste des sociétés consolidées est donnée ci-dessous dans la note « Périmètre de consolidation ».

2. PERIODE DE CONSOLIDATION

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre établissent des comptes ou des situations à la même date que celles des comptes consolidés.

3. OPERATIONS RECIPROQUES

Les créances et les dettes, les produits, les charges et les dividendes internes résultant des transactions intragroupes sont éliminés lors de la préparation des états financiers consolidés.

4. IMMEUBLES DE PLACEMENT (IAS 40)

Les biens immobiliers détenus directement ou dans le cadre de contrat de location financement pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux, sont classés en « Immeubles de placement » au bilan.

Le patrimoine immobilier est exclusivement constitué d'immeubles loués en location simple répondant à la définition des immeubles de placement.

La société a retenu l'option de comptabiliser les immeubles de placement selon la méthode de la juste valeur correspondant à leur valeur de marché. Ces immeubles ne font par conséquent l'objet ni d'amortissements, ni de dépréciations.

Pour l'établissement des comptes les « immeubles de placement » détenus depuis plus d'un an sont valorisés sur la base des valeurs déterminées par un expert indépendant et reconnu.

Les expertises ont été effectuées selon les règles contenues dans le RICS Appraisal and Valuation Manual, publié par la Royal Institution of Chartered Surveyors (le Red Book) en mai 2003.

La méthodologie retenue est principalement la technique de capitalisation du revenu net ou d'actualisation de flux futurs.

Les valeurs sont retenues hors droits et hors frais. L'écart entre les justes valeurs d'une période à l'autre est enregistré en résultat.

La variation de juste valeur de chaque immeuble inscrite au compte de résultat est déterminée comme suit :
Valeur de marché n – (valeur de marché n-1 + montant des travaux et dépenses capitalisés de l'exercice n).

5. CONTRATS DE LOCATION-FINANCEMENT PORTANT SUR LES IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les locations d'immobilisations corporelles en vertu desquelles la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété revient au Groupe sont classées en tant que contrats de location-financement. La juste valeur des immeubles faisant l'objet d'un contrat de location-financement est inscrite à l'actif. La dette en capital envers le crédit-bailleur est enregistrée en passif courant et non courant.

A la clôture, les immeubles concernés sont comptabilisés selon la méthode de la juste valeur (cf. § ci-dessous).

Chaque paiement au titre des contrats de location est ventilé entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette.

6. DEPRECIATION DES IMMOBILISATIONS

Les immeubles de placement ne font l'objet d'aucune dépréciation du fait qu'ils sont évalués à leur juste valeur.

7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Les créances clients sont initialement comptabilisées à leur juste valeur puis au coût amorti.

Une dépréciation des créances clients est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité du groupe à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction.

8. ACTIFS FINANCIERS

Lors de leur comptabilisation initiale, les actifs financiers sont inscrits au bilan à leur valeur augmentée des coûts de transaction. A la date d'acquisition, le Groupe détermine, en fonction de la finalité de l'acquisition, la classification de l'actif financier dans l'une des catégories comptables prévues par la norme IAS 39. Cette classification détermine la méthode d'évaluation de l'actif financier aux clôtures ultérieures : coût amorti ou juste valeur.

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés engendrant des paiements fixes ou déterminables, non cotés sur un marché réglementé. Ces actifs sont évalués selon la méthode du coût amorti au taux d'intérêt effectif. Cette catégorie inclut les créances clients, les créances rattachées à des participations non consolidées, les dépôts de garantie, les avances financières, les cautionnements et autres prêts et créances.

Les prêts et les créances sont comptabilisés sous déduction des dépréciations pour pertes de valeur en cas de risque de non recouvrement. Les gains et pertes nets sur les prêts et créances correspondent aux produits d'intérêt et aux pertes de valeur.

Les actifs disponibles à la vente sont évalués à la juste valeur et les variations de valeur sont enregistrées directement en capitaux propres. Cette catégorie inclut principalement les titres de participation non consolidés. Les gains ou pertes nets des actifs disponibles à la vente correspondent aux dividendes, pertes de valeur et plus ou moins values de cession.

Les actifs financiers évalués en juste valeur en contrepartie du résultat comprennent d'une part les actifs financiers détenus à des fins de transaction, que le Groupe a, dès l'origine, l'intention de revendre à court terme et, d'autre part, les actifs désignés à la juste valeur sur option. Cette option est offerte au groupe du fait de la gestion en juste valeur des titres concernés. Les variations de valeur sont comptabilisées au compte de résultat. Les actifs financiers en juste valeur en contrepartie du résultat incluent notamment les équivalents de trésorerie, les placements non qualifiés d'équivalents de trésorerie. Le résultat net sur les actifs évalués à la juste valeur par le résultat correspond aux produits d'intérêt, variations de juste valeur et plus ou moins values de cession.

La trésorerie comprend les liquidités en comptes courants bancaires. Les équivalents de trésorerie sont des placements très liquides, qui ne représentent pas de risque significatif de perte de valeur. Les équivalents de trésorerie ont été désignés sur option dans la catégorie des actifs évalués à la juste valeur par le résultat.

Les actifs financiers comprennent les actifs détenus jusqu'à leur échéance, les actifs disponibles à la vente, les prêts et les créances, les instruments dérivés actifs, les actifs à la juste valeur par résultat et les disponibilités et équivalents de trésorerie.

9. CAPITAUX PROPRES

Le 7 avril 2009, la Société a émis 176.650 options de souscription d'actions au profit des deux Directeurs Généraux Délégués.

Chaque option de souscription donne droit de souscrire une action au prix d'exercice de 6,08 € par action, exerçable pendant la période comprise entre le 7 avril 2011 et le 6 avril 2014 par tranche de 10.000 options dès lors que les bénéficiaires seront toujours en fonction.

En application de la norme IFRS 2 "Paiements fondés sur des actions", la juste valeur de ces options déterminée selon le modèle de Black & Scholes est représentative d'une charge enregistrée linéairement sur la durée de 2 ans nécessaire pour que l'attribution devienne définitive.

10. DETTES FINANCIERES

Les emprunts portant intérêts sont comptabilisés initialement à la juste valeur diminuée du montant des coûts de transaction attribuables. Après la comptabilisation initiale, ils sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les emprunts ont été considérés comme souscrits au taux du marché compte tenu notamment de leurs caractéristiques et des garanties accordées, en conséquence aucun retraitement n'a été pratiqué.

La partie long terme des emprunts avec une échéance supérieure à douze mois à compter de la date de clôture est classée en dettes non courantes et la partie court terme est classée en dettes courantes. Lorsque les échéances ne sont pas définitivement fixées à la date d'établissement des comptes, la société procède par estimation.

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges dans l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

Toutefois, les coûts d'emprunt qui sont rattachables à l'acquisition ou à la production d'un bien immobilier sont incorporés comme composante du coût de l'actif lorsqu'il est probable qu'ils généreront des avantages économiques futurs pour l'entreprise et que les coûts peuvent être évalués de façon fiable. L'incorporation des coûts d'emprunt affecte uniquement les constructions en cours de production en raison de l'évaluation en juste valeur des constructions achevées.

11. RISQUES FINANCIERS : INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES

Les risques financiers supportés par le Groupe résultent principalement de son endettement financier à taux variable. Le Groupe n'utilise pas d'instrument financier dérivé.

12. DEPOTS DE GARANTIE REÇUS DES PRENEURS

Les dépôts de garantie n'ont pas donné lieu à actualisation car l'incidence de cette dernière serait non significative.

13. PROVISIONS

Conformément à la norme IAS 37 une provision est comptabilisée lorsqu'à la date de clôture, le Groupe a une obligation résultant d'un évènement passé dont il est probable qu'elle provoquera une sortie de ressources représentative d'avantages économiques et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Le montant provisionné est actualisé au taux sans risque lorsque l'effet temps de l'argent est significatif et dans la mesure où un échéancier fiable peut être déterminé. L'augmentation des provisions enregistrée pour refléter les effets de l'écoulement du temps est inscrite en charge financière. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou n'est pas fixée sont classées en passif non courant.

Les actifs et passifs éventuels ne sont pas comptabilisés.

14. FOURNISSEURS

Les dettes fournisseurs sont évaluées à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale, puis au coût amorti. Lorsque les échéances de ces passifs sont brèves, les montants obtenus du fait de l'application de cette méthode sont très voisins de la valeur nominale des dettes, celle-ci étant alors retenue.

15. IMPOTS

15.1. Impôts différés

Les impôts différés sont constatés selon la méthode du report variable sur les différences temporelles entre les valeurs comptables des éléments d'actif et passif et leurs valeurs fiscales. Ils sont calculés selon la réglementation et les taux d'imposition qui ont été votés ou annoncés en date de clôture et compte tenu du statut fiscal de la société à la date d'arrêté des comptes. La Société a calculé les impôts différés au taux de 33,33 % pour l'exercice clos au 30 juin 2009. Les montants ainsi déterminés ne sont pas actualisés conformément aux dispositions d'IAS 12.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés actifs et passifs sont compensés par entité fiscale.

15.2. Régime SIIC

La société et sa filiale la SARL Orion Investissement ont opté pour le régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) à compter du 1^{er} juillet 2009, les filiales SCI Belmont, SARL Mougouin et SCI Les Bruyères ayant opté à compter du 1^{er} octobre 2009.

Le régime SIIC permet de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés au titre des revenus locatifs et des plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières.

En contrepartie de cette exonération d'impôt, les SIIC sont soumises à une obligation de distribution à leurs actionnaires d'au moins 85 % de leurs bénéfices exonérés provenant de l'activité locative et 50 % des bénéfices exonérés provenant des plus-values de cession d'immeubles ou de participations dans des sociétés immobilières. Les dividendes reçus de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés faisant partie du périmètre d'option doivent être intégralement redistribués.

Au titre de l'exercice clos le 30 juin 2010, les obligations de distribution de la SA Foncière Sepric s'élèvent à 1.677 milliers d'euros.

L'option pour le régime SIIC, donne lieu au versement d'un impôt sur les sociétés au taux de 19 % assis sur la différence entre la valeur vénale des actifs immobiliers au jour de l'option pour le régime SIIC et leur valeur fiscale. Cet impôt, également appelé « exit tax » est payable en quatre versements d'égal montant le 15 décembre de chaque année.

Cette dette a été inscrite dans les dettes d'impôt courant pour la partie payable à moins d'un an et dans les dettes d'impôt non courant pour celle payable à plus d'un an.

16. REVENUS LOCATIFS

Les produits locatifs sont comptabilisés à la date de facturation et le produit d'une période locative se situant au-delà de la date de clôture est porté en produits constatés d'avance. Le compte de résultat n'intègre aucun retraitement particulier des loyers réellement facturés par les filiales sur les périodes présentées.

17. PRODUITS ET CHARGES LOCATIVES

Les charges locatives refacturées sont présentées nettes des refacturations faites aux locataires et ne sont pas présentées séparément dans le compte de résultat.

18. AUTRES PRODUITS ET CHARGES SUR IMMEUBLES

Les autres produits sur immeubles correspondent aux produits qui ne peuvent être qualifiés de loyer ou de charges locatives refacturées (honoraires et prestations de services divers...).

Les autres charges sur immeubles correspondent aux frais de contentieux, créances douteuses, et charges de travaux n'ayant pas la nature de charges locatives.

19. RESULTAT PAR ACTION

Le résultat net par action est calculé en faisant le rapport entre le résultat net part du Groupe de l'exercice et le nombre d'actions moyen pondéré.

Le résultat net dilué par action prend en compte les actions en circulation et les instruments financiers donnant un accès différé au capital du Groupe en ayant un effet de dilution. L'effet dilutif est calculé selon la méthode du "rachat d'actions" selon laquelle le nombre théorique d'actions qui serait émis avec une contrepartie au prix de marché (moyenne des cours de l'action) vient en diminution du nombre d'actions résultant de l'exercice des droits.

20. PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

Les actifs et les passifs dont la maturité est inférieure à 12 mois, sont classés au bilan en actifs et passifs courants. Si leur échéance excède cette durée, ils sont classés en actifs ou passifs non courants.

Les charges au compte de résultat sont présentées selon leur nature.

Dans le tableau de flux de trésorerie, le flux net de trésorerie provenant des activités opérationnelles est obtenu suivant la méthode indirecte, selon laquelle ce flux net est obtenu à partir du résultat net corrigé des opérations non monétaires, des éléments associés aux flux nets de trésorerie liés aux activités d'investissement et de financement et de la variation du besoin en fonds de roulement.

21. ACTIVITES CEDEES OU EN COURS DE CESSION

Une activité est considérée comme cédée ou en cours de cession quand elle représente une composante distincte et significative de l'activité du Groupe et qu'elle satisfait aux critères pour être classée comme détenue en vue de la vente ou lorsqu'elle a effectivement été cédée. Les activités cédées ou en cours de cession sont présentées sur une seule ligne du compte de résultat des périodes publiées comprenant le résultat net après impôts des activités cédées et le résultat net après impôt résultant de la cession ou de l'évaluation à la juste valeur des actifs et passifs constituant les activités cédées ou en cours de cession. De même, les flux de trésorerie générés par ces activités sont présentés distinctement dans le tableau des flux de trésorerie consolidé des périodes présentées.

22. SECTEURS OPERATIONNELS

La société n'a pas identifié de secteurs opérationnels distincts dans la mesure où son activité est centrée sur l'investissement immobilier, notamment l'exploitation d'immeubles de placement qui génèrent des produits locatifs et que le Groupe n'a pas d'autres produits ou services pouvant être assimilés à une autre composante de l'entité.

23. GESTION DES RISQUES

23.1. Risque de marché

L'activité de la Société est influencée par l'évolution de l'indice national du coût de la construction (ICC) et de l'indice des loyers commerciaux (ILC) sur lequel les loyers sont généralement indexés.

La capacité de la Société à augmenter les loyers lors des renouvellements de baux est fonction de l'offre et de la demande sur le marché et de l'évolution des facteurs locaux de commercialité. En cas de refus de renouvellement par le bailleur, le preneur a droit à une indemnité d'éviction.

La valeur du portefeuille immobilier dépend de nombreux facteurs dont certains évoluent en fonction de l'environnement économique général. En particulier, une hausse des taux d'intérêt peut se traduire par une augmentation des taux de rendement appliqués par les experts immobiliers pour capitaliser les loyers et une baisse corrélative des valeurs d'expertise.

Le développement de l'activité peut dépendre de la disponibilité de sites susceptibles de répondre aux objectifs de développement.

23.2. Risque de contrepartie

Les locataires sont en majorité des sociétés ne présentant pas de risque significatif quant à leur solvabilité.

23.3. Risque de liquidité

Une gestion prudente du risque de liquidité implique de maintenir un niveau suffisant de liquidités et de valeurs mobilières et une capacité à lever des fonds. Le risque de liquidité est considéré maîtrisé par la Société.

23.4. Risque de taux

La Société est exposée aux effets des fluctuations des taux d'intérêts de marché sur le montant des emprunts à taux variable. Le coût de l'endettement net peut donc augmenter ou diminuer à la suite de ces fluctuations.

23.5. Risque lié aux changements de législation

L'introduction de nouvelles mesures en matière fiscale (exemple de la CET), d'environnement (« bail vert » et Grenelle de l'Environnement), ou d'autorisation en matière commerciale sont susceptibles d'avoir une incidence négative sur les résultats de la Société.

III.12. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Forme	Sociétés	N° SIREN	% Intérêt
SA	Foncière Sépric	399 578 087	Mère
SCI	Belmont	399 905 850	100,00%
SNC	Dauphiné	425 116 316	100,00%
SCI	Foncière de Lorraine	429 339 674	100,00%
SC	Les Bruyeres	357 802 537	100,00%
SNC	Limoges Le Vigen	431 775 725	98,00%
SCI	Mash	424 496 123	100,00%
SARL	Mougin Immobilier	017 150 277	100,00%
SARL	Orion Investissement	442 946 257	100,00%

Les sociétés sont consolidées suivant la méthode de l'intégration globale.

III.13. IMMEUBLES DE PLACEMENT

(En milliers d'euros)	Immeubles de placement 30 juin 10	Immeubles de placement 30 juin 09
Valeur à l'ouverture	119 450	121 080
Travaux sur immeubles détenus en propre	196	46
Acquisitions financées en crédit-bail		11 335
Variation de périmètre		
Variation de juste valeur	284	-13 011
Valeur à la clôture	119 930	119 450

(En milliers d'euros)	Immeubles de placement 30 juin 10	Immeubles de placement 30 juin 09
Juste valeur des immeubles de placement en propriété	48 884	57 420
Juste valeur des immeubles en location-financement	71 046	62 030
Total	119 930	119 450

L'opération de lease-back s'est traduite par une augmentation des immeubles en location financement et une diminution des immeubles en propriété de 15,4 millions d'euros (valeur 30 juin 2010).

(En milliers d'euros)	A moins d'un an	De un à cinq ans	Au-delà de cinq ans	Total
Loyers minimaux à recevoir	7 985	10 735	589	19 309

III.14. ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE ET AUTRES ACTIFS NON COURANTS

(En milliers d'euros)	Montant au 30 juin 09	Augmentation	Diminution	Montant au 30 juin 10
Actifs financiers disponibles à la vente	600			600
Total	600			600

Le poste « Actifs financiers disponibles à la vente » comprend exclusivement une participation non consolidée de 20 % dans la SCI La Mer. Cette participation est évaluée en juste valeur par capitaux propres.

III.15. CREANCES CLIENTS

(En milliers d'euros)	Montant au 30 juin 10	Montant au 30 juin 09
Créances clients et comptes rattachés	265	291
Clients douteux	59	10
Total brut créances clients	324	301
Dépréciation	-52	-8
Total net créances clients	272	293

III.16. AUTRES ACTIFS COURANTS

(En milliers d'euros)	Montant au 30 juin 10	Montant au 30 juin 09
Créances fiscales et sociales	239	1 034
Autres créances d'exploitation	39	38
Autres charges constatées d'avance	45	82
Autres actifs courants d'exploitation	323	1 154
Intérêts d'avance sur location financement	24	27
Autres actifs courants financiers	24	27
Total autres actifs courants	347	1 181

III.17. ACTIFS FINANCIERS EN JUSTE VALEUR PAR RESULTAT

(En milliers d'euros)	Montant au 30 juin 10	Montant au 30 juin 09
Titres Fructipierre (Orion Investissement)	87	87
Autres titres	36	28
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	124	115

Les actifs financiers en juste valeur par résultat sont composés de titres Fructipierre détenus par la SARL Orion Investissement et de divers autres titres.

III.18. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

(En milliers d'euros)	Montant au 30 juin 10	Montant au 30 juin 09	Variation
Titres de placement sans risque et très liquides	14	23	-9
Disponibilités	4 641	3 329	1 312
Trésorerie	4 655	3 352	1 303

III.19. ACTIFS DESTINES A ETRE CEDES

(En milliers d'euros)	30 juin 09	Augmentation	Diminution	30 juin 10
Titres SCI Cymob 5	7		-7	0
Titres SCI La Buissière	1			1
Actifs destinés à être cédés	8		-7	1

III.20. CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

1. COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

(En euros)	Nombre d'actions	Valeur nominale	Montant du capital
Montant du capital au 30 juin 2010	7 220 785	6	43 324 710

2. DIVIDENDE

(En euros)	30 juin 10	30 juin 09
Dividende global	938 702	1 805 196
Dividende net par action en euros	0,13	0,25

3. TITRES DONNANT ACCES AU CAPITAL

La charge relative aux options de souscription d'action accordées aux deux directeurs généraux délégués s'élève à 29 milliers d'euros enregistrés en charges externes, l'ensemble des prestations de management étant externalisées.

4. ACTIONS D'AUTOCONTROLE

(En milliers d'euros)	Montant au 30 juin 10	Montant au 30 juin 09	Variation	Résultat de cession
Coût d'acquisition	15	6	9	
Dépréciation			-	
Valeur nette	15	6	9	
Nombre de titres d'autocontrôle	1 825	1 060	765	

III.21. DETTES FINANCIERES

1. VARIATION DES DETTES FINANCIERES

(En milliers d'euros)	Montant au 30 juin 09	Augmentation	Diminution	Virements poste à poste	Montant au 30 juin 10
Emprunts	13 407		-4 412	-1 076	7 918
Location-financement	29 578	11 614		-2 677	38 516
Dettes financières à long et moyen terme	42 985	11 614	-4 412	-3 753	46 434
Emprunts	1 915		-1 915	1 076	1 076
Location-financement	2 117	666	-2 784	2 677	2 676
Intérêts courus emprunts	82	57	-82		57
Concours bancaires	4 900		-4 900		
Intérêts courus concours bancaires	36		-36		
Dettes financières à court terme	9 050	723	-9 717	3 753	3 810
Total dettes financières brutes	52 035	12 337	-14 129	0	50 244

Les emprunts souscrits ne sont pas assortis de covenants relatifs au respect de ratios financiers.

Les concours bancaires ont été intégralement remboursés dans le cadre de l'opération de refinancement en lease back des immeubles d'Orion et de Foncière de Lorraine.

2. ECHEANCES DES DETTES FINANCIERES

L'en-cours des emprunts et crédit baux à taux fixe est rémunéré aux taux moyens respectifs de 4,79 % et 5,08 %.

(En milliers d'euros)	30 juin 10	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans	30 juin 09
Emprunts à taux variable	5 030	740	2 316	1 974	10 511
Emprunts taux fixe	3 965	337	1 103	2 525	4 809
Dettes crédit-bail taux variable	34 175	2 156	9 610	22 409	24 048
Dettes crédit-bail taux fixe	7 017	520	2 066	4 431	7 648
Concours bancaires					4 900
Intérêts courus	57	57			117
Dettes financières	50 244	3 810	15 094	31 340	52 033

L'endettement à taux variable est de 39 millions d'euros au 30 juin 2010. Une augmentation hypothétique de 1 % du taux Euribor sur le niveau d'endettement à taux variable à la clôture aurait une incidence négative de 392 milliers d'euros sur les charges financières.

Le taux d'intérêt d'un emprunt à taux variable représentant un capital au 30 juin 2010 de 745 milliers d'euros est encadré dans les fourchettes de taux minima et maxima suivants : 2.886%/4.586%.

3. ECHEANCES DES REDEVANCES DE LOCATION-FINANCEMENT

(En milliers d'euros)	Engagement crédit-bail au 30 juin 10	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans	Prix de levée de l'option
Échéances crédit-bail	56 353	3 914	17 315	35 124	

Les échéances (capital et intérêts) des contrats de location-financement à taux variable incluses dans le montant de l'engagement présenté ci-dessus au titre des contrats de crédit-bail, ont été calculées en retenant la courbe des taux d'intérêt en vigueur à la date d'arrêté.

4. ENDETTEMENT FINANCIER NET

L'endettement financier net est constitué de l'endettement financier brut diminué de la trésorerie nette.

(En milliers d'euros)	30 juin 10	30 juin 09	Variation
Dette financière brute	50 244	52 033	-1 789
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-4 655	-3 352	-1 303
Endettement financier net	45 589	48 681	-3 092

III.22. DEPOT DE GARANTIE

(En milliers d'euros)	30 Juin 10	30 juin 09	Variation
Dépôts de garantie	937	960	-23

III.23. DETTE D'IMPOT

(En milliers d'euros)	Montant au 30 juin 10	Montant au 30 juin 09	Variation
Impôts différés actifs			
Total impôts différés actifs			
IDP sur retraitement juste valeur immeubles		23 100	-23 100
Autres impôts différés compensés par entité fiscale		-2 706	2 706
Total impôts différés passifs		20 394	-20 394
Exit tax comprise dans les passifs non courants	5 484		5 484
Exit tax comprise dans les autres passifs courants	2 603		2 603
Total exit tax à payer	8 087		8 087

La première échéance d'exit tax suite au passage au régime SIIC de Foncière Sepric et de sa filiale Orion Investissement a été payée le 15 décembre 2009, le paiement du solde devant être fait sur 3 ans. Les autres filiales ayant opté pour le régime SIIC postérieurement seront redevables de l'exit tax à partir du 15 décembre prochain. La dette d'exit tax n'a pas été actualisée.

III.24. AUTRES PASSIFS COURANTS

(En milliers d'euros)	Montant au 30 juin 10	Montant au 30 juin 09
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	393	379
Instruments financiers dérivés		
Dettes fiscales	3 023	280
Dettes sociales		
Autres dettes courantes	704	2 232
Produits constatés d'avance	91	120
Total autres passifs courants	4 211	3 011

Les autres dettes courantes comprennent notamment les acomptes reçus des locataires sur les loyers et charges locatives.

III.25. COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

(En milliers d'euros)	30 juin 10	30 juin 09	Pro forma 30 juin 09
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	181	51	194
Produits de trésorerie	181	51	194
Intérêts sur emprunts et découverts	-1 636	-1 127	-2 616
Coût de l'endettement financier brut	-1 636	-1 127	-2 616
Coût de l'endettement net	-1 455	-1 076	-2 422

III.26. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(En milliers d'euros)	30 juin 10	30 juin 09	Pro forma 30 juin 09
Impôts courants et exit tax	-10 428	461	131
Impôts différés	20 458	4 993	10 846
Total	10 030	5 454	10 977

III.27. CHARGES DE NATURE EXCEPTIONNELLE

Ce poste enregistre sur les comptes pro forma au 30 juin 2009 les frais liés à l'introduction en bourse.

III.28. RESULTAT PAR ACTION

Calcul du résultat par action	30 juin 10	30 juin 09	Pro forma 30 juin 09
Résultat net, part du groupe (milliers d'euros)	17 415	-4 949	-11 352
Nombre d'actions en capital	7 220 785	7 220 785	6 777 031
Actions propres (pondérées)	-1 693	-1 110	-550
Nombre d'actions retenues	7 219 675	7 219 675	6 776 481
Résultat par action (en euros)	2,41	-0,69	-1,68

Calcul du résultat dilué par action au 30 juin 10	Résultat	Nombre d'actions	Nombre d'actions cumulé	Résultat net par action en euros
Résultat net, part du groupe (milliers d'euros)	17 415	7 220 785	7 220 785	2,41
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues		-1 693	7 219 675	2,41
Actions dilutives au titre de l'exercice des stocks options		51 472	7 271 147	2,40

III.29. DETAIL DE CERTAINS POSTES DU TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

La trésorerie nette des découverts bancaires se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	30 juin 10	30 juin 09
Trésorerie et équivalent de trésorerie	4 655	3 352
Concours bancaires et intérêts courus	0	-4 936
Trésorerie du tableau des flux de trésorerie	4 655	-1 584

III.30. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Depuis la clôture de l'exercice, la SA Foncière Sepric et ses filiales ont procédé aux acquisitions suivantes :

- Le 7 juillet 2010 : la SCI Foncière de Lorraine a procédé à la levée d'option du crédit-bail conclu avec la société SLIBAIL (LCL Leasing) et portant sur le bâtiment N°2 de Frouard (54).
- Le 7 juillet 2010 : Conclusion d'un crédit-bail immobilier de 5.070.000 € sur 15 ans avec les sociétés Cmcic Lease, Batilease et Oseo Financement portant sur un bâtiment dénommé A sis à Le Vigen (87), d'une surface SHOB de 6.235 m², et SHON de 3.313 m², auquel est attaché une surface de vente de 2.885 m², comprenant 70 emplacements de parkings extérieurs et 100 emplacements de parkings en sous-sol et loué à la SA Decathlon.
- Le 21 juillet 2010 : Conclusion d'un crédit-bail immobilier sur 15 ans de 2.320.000 euros avec la société Fructicommi portant sur un bâtiment dénommé C sis à Frouard (54), d'une surface de 1.500 m² SHON, auquel est attaché une surface de vente de 1.300 m², comprenant 40 emplacements de parkings et loué à la SA Kiabi.

- Le 27 juillet 2010 : Acquisition par une filiale d'Orion Investissement d'une station service et d'un immeuble à usage commercial d'une surface hors œuvre nette de 6 610 m² environ sur deux niveaux, sis à ETOY (Suisse), comprenant des locaux annexes et une surface de vente de 4.003 m², et leur 10.950 m² de terrain d'assiette, et loués aux sociétés MIGROL et Société Coopérative MIGROS Vaud, au prix hors droits de 40,7 millions de CHF, soit environ 30 millions d'euros.

III.31. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements donnés

L'ensemble des bâtiments de la Foncière a été financé, soit par crédit-bail, soit par emprunt auprès des groupes bancaires suivants : Groupe Banque Populaire, CIC, Arkea, Fortis, Société Générale, LCL, ING et Crédit Foncier.

Dans le cadre de ces financements, le groupe a consenti des cessions de créances, délégation de loyers ou des bordereaux Dailly en garantie de certains emprunts.

La société Foncière Sépric a pris l'engagement de ne céder aucune des parts de ses filiales à l'exception des parts de Foncière de Lorraine.

Tous les emprunts ont fait l'objet d'hypothèque ou de privilège de prêteur de deniers.

III.32. RELATIONS AVEC LES PARTIES LIEES

1. RELATIONS AVEC LA SAS SEPRIC MANAGEMENT DONT MRS VERGELY ET ROBBE SONT INDIRECTEMENT CONCERNES

Certaines sociétés du groupe ont conclu des contrats de gestion immobilière et locative qui ont donné lieu au versement d'honoraires de 375 milliers d'euros sur 2010 et 182 milliers d'euros sur 2009 (exercice de 6 mois). Ces honoraires représentent environ 4 % des loyers et charges et sont refacturés aux locataires.

2. RELATIONS AVEC LA SAS PENTAGONE HOLDING DONT MR ET MME VERGELY SONT INDIRECTEMENT CONCERNES

La société Pentagone Holding a facturé Foncière Sépric au titre de prestations rendues en matière de gestion administrative, financière et juridique pour un montant de 420 milliers d'euros sur 2010 et 203 milliers d'euros sur 2009 (exercice de 6 mois).

La rémunération de Pentagone a été fixée à 4 % du chiffre d'affaires depuis le 1 juillet 2008.

3. GROUPE DETEMPLE / SEME - PERSONNES CONCERNEES : MR GRAFF

Personnes concernées : Monsieur Graff

Plusieurs baux sont en vigueur avec le Groupe Detemple Seme dont Monsieur Philippe GRAFF est Président. Les baux ont été conclus sur la base de valeurs locatives conformes à celles du marché lors de leur conclusion. Sur l'exercice 2009 et 2010, ces baux en-cours ont représenté un montant annuel de loyers d'environ 396 milliers d'euros et 723 milliers d'euros respectivement.

Les différentes cautions consenties par Messieurs Graff, Boccara, Vergely et Robbe ne font l'objet d'aucune rémunération.

III.33. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Mazars				Fideac (ex Ficomex) ⁽¹⁾			
	Exercice 2009 - 2010		Exercice 2009 (6mois)		Exercice 2009 - 2010		Exercice 2009 (6mois)	
	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%
Audit								
* Commissariat aux comptes								
. Emetteur	35 000 €	100%	30 130 €	100%	23 000 €	100%	17 000 €	100%
. Filiales intégrées globalement					3 400 €	98%		
* Missions accessoires								
. Emetteur								
. Filiales intégrées globalement								
<i>Sous total</i>	35 000 €	100%	30 130 €	100%	26 400 €		17 000 €	100%
Autres prestations le cas échéant								
* Juridique, fiscal, social								
* Technologies de l'information								
* Audit interne								
* Autres								
<i>Sous total</i>								
Total	35 000 €		30 130 €		26 400 €		17 000 €	

(1) Pour les précédents exercices, Monsieur Jean-Marc TIBALDI était commissaire aux comptes titulaire.



CHAPITRE IV - Comptes sociaux de la SA Foncière Sépric au 30 juin 2010

COMPTE DE RESULTAT		
En milliers d'euros	30 juin 10 12 mois	30 juin 09 6 mois
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens et services)	7 874	3 132
Chiffre d'affaires net	7 874	3 132
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	1 423	3 377
Autres produits		
Total des produits d'exploitation	I	9 297
Autres achats et charges externes	3 939	2 426
Impôts, taxes et versements assimilés	633	117
Salaires et charges sociales		
Dotations d'exploitation		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 654	162
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	100	560
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		8
Dotations aux provisions		
Autres charges		
Total des charges d'exploitation	II	6 327
1. Résultat d'exploitation (I - II)	2 970	3 237
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	III	
Perte supportée ou bénéfice transféré	IV	
Produits financiers		
Produits financiers de participations	97	61
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	658	1 100
Autres intérêts et produits assimilés	57	30
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		21
Total des produits financiers	V	812
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (y compris vrai mali lié aux TUPs : cf. annexe)	387	2 174
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	VI	2 174
2. Résultat financier (V - VI)	426	-963
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	3 396	2 274
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1	0
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	VII	1
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	VIII	1
4. Résultat exceptionnel (VII - VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	IX	
Impôts sur les bénéfices	X	-598
Total des produits	10 111	7 721
Total des charges	4 426	4 849
5. Bénéfice ou perte	5 685	2 872

BILAN ACTIF

Durée N : 12 mois
Durée N-1 : 6 mois

En milliers d'euros	Brut	Amort.	30 juin 10	30 juin 09
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement			4	4
Concessions, brevets, droits similaires	4		4	4
Fonds commercial	29 346	1 350	27 995	41 630
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes immob. incorpor.				
Immobilisations corporelles				
Terrains	5 085		5 085	1 381
Constructions	20 338	1 648	18 690	4 436
Installations techniq. , matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	57	7	49	55
Immobilisations en cours	188		188	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	22 077		22 077	9 264
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés				27
Prêts	2 767		2 767	2 824
Autres immobilisations financières	50		50	50
Total I	79 912	3 006	76 906	59 672
Stocks et en-cours				
Créances				
Créances clients & cptes rattachés	82	8	73	95
Autres créances	1 399		1 399	1 968
Divers				
Valeurs mobilières de placement	6		6	16
Disponibilités	1 752		1 752	2 972
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	87		87	154
Total II	3 326	8	3 318	5 205
Total général (I à II)	83 238	3 014	80 223	64 877

BILAN PASSIF

Durée N : 12 mois
Durée N-1 : 6 mois

En milliers d'euros	30 juin 10	30 juin 09
Capitaux propres		
Capital social ou individuel	43 325	43 325
Primes d'émission, de fusion, d'apport	898	898
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence) :	6 609	
Réserve légale	174	31
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. prov. cours)		
Autres réserves (dont achat d'œuvres orig.)		
Report à nouveau	1 790	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	5 685	2 872
Provisions réglementées		
Total I	58 481	47 125
Autres fonds propres		
Provisions pour risques et charges		
Dettes		
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 068	12 083
Emprunts, dettes fin. divers (dont emp. Participatifs)	5 602	708
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	577	316
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	348	301
Dettes fiscales et sociales	6 759	136
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 299	4 088
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance	91	120
Total II	21 743	17 752
Total général (I à II)	80 223	64 877

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2010 (période du 1^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010)

L'Assemblée Générale du 11 juin 2009 a fixé la date de clôture annuelle au 30 juin. En conséquence, les comptes de l'exercice précédent portent sur une période de 6 mois close le 30 juin 2009.

IV.1. FAITS SIGNIFICATIFS

❖ *Passage en régime SIIC et réévaluation comptable*

Foncière Sépric a décidé d'opter au régime SIIC à compter du 1^{er} juillet 2009.

Sur la base des évaluations du patrimoine immobilier réalisées au 30 juin 2009, Foncière Sépric est redevable d'un montant de 10,9 millions d'euros d'exit tax payable par quart à partir du 15 décembre 2009 sur lequel l'essentiel du déficit fiscal de 11,7 millions d'euros a être imputé.

Dans le cadre de l'option de passage au régime SIIC et conformément à la possibilité qui lui est offerte, la Société a décidé de procéder à une réévaluation comptable de ses immobilisations corporelles et financières sur la base des expertises de son patrimoine réalisées par Cushman & Wakefield.

❖ *Refinancement via lease-back*

Les sociétés SNC Foncière de Lorraine et SARL Orion Investissement ont procédé à des opérations de lease-back sur l'essentiel de leurs immeubles pour des montants nets respectifs de 6,1 millions d'euros et 5,8 millions d'euros.

Les sommes dégagées ont permis le remboursement de différents prêts ou lignes de crédit.

La ligne de crédit de 4,9 millions d'euros au 30 juin 2009 auprès de la BPLC a ainsi été complètement refinancée le 7 juillet 2009 grâce à un prêt de la part de sa filiale Foncière de Lorraine.

❖ *Transmissions universelles de patrimoine (« TUP ») de la SCI Romar*

La simplification de son organigramme s'est poursuivie sur l'exercice. Le nombre de filiales de Foncière Sépric est ainsi passé en 3 ans de 28 à 12.

❖ *Levée d'option des crédits-baux arrivés à échéance,*

La SA Foncière Sépric a procédé le 15/02/2010 à la levée d'option du crédit bail conclu avec la Société Ing Lease et portant sur divers bâtiments sis à Frouard (54).

La SA Foncière Sépric a également procédé le 20/05/2010 à la levée d'option du crédit-bail conclu avec les sociétés Natixisbail et Fructibail et portant sur le bâtiment à Saint-Priest (69).

IV.2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

- Continuité de l'exploitation
- Permanences des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

❖ Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles représentent exclusivement le mali technique constaté lors des opérations de TUP ou de fusions. L'inscription à l'actif du bilan est justifiée par l'existence de plus-values latentes sur les actifs des sociétés absorbées (droits sur contrats de crédit bail immobilier, titres de participation).

Ces plus values latentes sont estimées sur la base des valeurs vénales hors droits des immeubles sous-jacents, celles-ci reposant sur des expertises indépendantes réalisées par le cabinet Cushman & Wakefield.

Ces malis font éventuellement l'objet d'une provision pour dépréciation afin de tenir compte de l'impôt latent sur plus-value potentielle. Le mali de fusion non représentatif d'un mali technique (« vrai mali ») est comptabilisé chez la société absorbante en charges financières. Le total des charges de vrais malis s'est élevé à 7k€ sur l'exercice contre 2,0 millions d'euros sur l'exercice précédent.

Un ajustement de la provision est constaté lorsque la valeur vénale des actifs sous-jacents nets d'impôts est différente, à la date de clôture, à leur valeur comptable majorée du mali technique correspondant. Compte tenu de la décision de la société et de certaines de ses filiales d'opter pour le régime SIIC, le taux d'impôt au 30 juin 2009 a été pris à 33,33 % pour les actifs n'ayant pas encore opté pour le régime SIIC ou 19% pour ceux ayant opté. A ce titre, une reprise nette de provision pour dépréciation du mali technique a été constatée pour un montant de 3,4 millions d'euros au 30 juin 2009.

Du fait du passage effectif au régime SIIC de la Foncière Sepric et de ses filiales au 30 juin 2010, l'impôt latent sur les malis est nul et les provisions correspondantes ont donc été annulées.

Dans le cadre de la réévaluation comptable des ses immobilisations corporelles et financières, le mali net de provision pour chaque actif réévalué a été imputé en totalité sur l'écart de réévaluation.

Le détail des malis résiduels au 30/06/2010 suite aux opérations de TUP et de fusions est présenté ci-dessous :

Société Tuppée ou fusionnée - milliers d'euros	Nature de l'actif apporté	valeur comptable	valeur réelle	plus-value latente nette	mali technique brut	Dépréciation	Mali technique net
SCI Valence III	crédit-bail		3142		3372	-229	3143
SCI Valence 6	crédit-bail		601		608	-29	579
SCI Valence 11	crédit-bail		905		848	0	848
SAS Valence 14	crédit-bail		4 880		4982	-101	4880
SCI du Port	crédit-bail		223		288	-65	223
SCI Planète Frouard	crédit-bail		830		904	-74	830
SCI Echirrolles-D	crédit-bail		2025		1 890		1 890
SCI Foncière Baterses	crédit-bail		2041		1 819		1819
SCI Foncière Baterses II	crédit-bail		3636		3 027		3027
SCI Foncière Saint Cyr	crédit-bail		279		178		178
SCI Montbéliard-5	crédit-bail		1370		263		263
SCI Nancy	crédit-bail		3 805		4162	-360	3802
Sarl Mougin Immobilier	Titres	2 408	2 408				
SCI Péricommerces	crédit-bail		1498		1494		1494
SCI Beynost	crédit-bail		2840		2925	-85	2840
SCI RN6 St Priest 1	crédit-bail		2 440		2585	-152	2433

❖ *Immobilisations corporelles*

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou d'apport (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) et comptabilisées par composants.

La ventilation entre composants est déterminée le plus souvent de manière forfaitaire sur la base des recommandations de la FSIF.

En l'absence d'information précise, la quote-part des terrains dans la valeur un immeuble neuf de périphérie acquis est de 20%, le solde étant ventilé entre chacun des composants identifiés avec les durées linéaires d'amortissement suivantes :

	Quote-part	Durée d'amortissement
- Structure / Gros œuvre :	50%	30 ans
- Extérieurs (toiture, façade, ...) :	45%	15 ans
- Aménagements intérieurs et installations générales :	5%	10 ans

En cas de perte de valeur, une provision pour dépréciation est, le cas échéant, constituée si la valeur vénale de l'actif ressort à une valeur inférieure à la valeur nette comptable

❖ **Réévaluation des immobilisations dans le cadre de l'adoption du régime fiscal SIIC à effet du 1^{er} juillet 2009**

Dans le cadre de l'option de passage au régime SIIC et conformément à la possibilité qui lui est offerte, la Société a décidé de procéder à une réévaluation comptable de ses immobilisations corporelles et financières sur la base des expertises de son patrimoine réalisées par Cushman & Wakefield.

L'écart de réévaluation a été ventilé entre composants en fonction de la grille de ventilation ci-dessus en tenant compte de l'ancienneté de chaque bâtiment. Les composants réévalués sont amortis sur la base des durées restant à courir avec les durées minimales suivantes pour les bâtiments les plus anciens:

- Structure / Gros œuvre : 15 ans
- Extérieurs (toiture, façade, ...) : 7 ans
- Aménagements intérieurs et installations générales : 5 ans

❖ *Immobilisations financières*

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition ou d'apport frais inclus.

En cas de perte de valeur, une provision pour dépréciation est, le cas échéant, constituée si la valeur vénale de l'actif ressort à une valeur inférieure à la valeur nette comptable.

❖ *Créances*

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée lorsque la valeur de réalisation à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur brute.

Foncière Sépric a imputé une partie du déficit fiscal constaté lors de l'exercice 2008 sur les bénéfices des 3 derniers exercices précédents ce qui a fait naître une créance sur le Trésor de 598 milliers d'euros.

❖ *Comptabilisation des résultats des SCI*

Une clause des statuts de plusieurs SCI filiales soumises à l'impôt sur les sociétés prévoit l'appropriation du résultat par les associés à la clôture de l'exercice. Les résultats des exercices clos avant le 30 juin 2010 de ces SCI sont donc inscrits dans le compte de résultat de Foncière Sépric.

❖ *Provision pour risques et charges*

Les obligations au regard des tiers, qu'elles soient légales, réglementaires, contractuelles ou implicites, font l'objet d'une provision pour risques et charges dès lors qu'elles existent à la date de la clôture et qu'il est établi qu'elles donneront lieu à une sortie de ressources sans contrepartie équivalente de la part des tiers concernés. Une revue régulière des éléments constitutifs de ces provisions est effectuée pour permettre les réajustements.

❖ *Consolidation*

La SA Foncière Sépric est la société tête de groupe de consolidation.

IV.3. DETAILS DES POSTES DU BILAN ET DE RESULTAT

Immobilisations (En milliers d'euros)	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement ; logiciels	4	0		4
Total I				
Mali technique	54 887	1 220	26 761	29 346
Total II				
Terrains	1 381	5 085	1 381	5 085
Constructions	7 252	20 338	7 195	20 395
Autres immob. corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	0	188		188
Avances et acomptes				
Total III - Immob. corporelles	8 633	25 611	8 576	25 668
Autres participations	9 264	14 263	1 450	22 077
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières(1)	2 901	72	156	2 817
Total IV - Immob. financières	12 165	14 335	1 606	24 894
Total général (I + II + III + IV)	75 689	41 166	36 943	79 912

(1) y compris le compte de liquidités « actions propres » détenu chez Invest Securities qui représente 35 milliers d'euros

Les mouvements des immobilisations corporelles, les augmentations des autres participations financière et les diminutions de mali technique sont dues principalement aux opérations de réévaluation.

Amortissements (En milliers d'euros)	Valeur au début de l'exercice	Augmentation et Dotations (1)	Reprises (1)	Valeur à la fin de l'exercice
Immobilisations. incorporelles				
Terrains				
Constructions	2 760	1 655	2 760	1 655
Install.techn., mat.,outillage indust.				
Autres immob. corporelles				
Total	2 760	1 655	2 760	1 655

(1) les variations des amortissements sont imputables aux opérations de réévaluation.

Provisions (En milliers d'euros)	Valeur au début de l'exercice	Augmentation et Dotations	Diminutions Reprises	Valeur à la fin de l'exercice
Prov. immobilisat. incorporelles (1)	13 257		11 906	1 351
Prov. immobilisat. corporelles				
Prov. titres de participation				
Prov. autres immo. financières				
Prov. stocks et en cours				
Prov. comptes clients	8			8
Autres prov. pour dépréciation				
Total	13 265	0	11 906	1 359

(1) Reprises sur provisions liées aux opérations de réévaluations ;

Etat des créances (en milliers d'euros)	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	2 767	60	2 707
Autres immobilisations financières	50		50
Clients douteux ou litigieux	6,4	6,4	
Autres créances clients	82	82	
Créance représent. titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités			
- impôt sur les bénéfices	49,9	49,9	
- taxe sur la valeur ajoutée	33,6	33,6	
- autres impôts, taxes, versmts assimilés			
- divers			
Groupe et associés (2)	1 314	1314	
Débiteurs divers (dont pension titres)	1,2	1,2	
Charges constatées d'avance	87	87	
Totaux	4 391	1 634	2 757

Etat des dettes	En milliers d'euros	A 1 an au plus	A plus d' 1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires				
Empr., dettes établist crédit	6 068	850	3 299	1 918
Empr.,dettes financ.divers	5 602		5602	
Fournisseurs, comptes rattachés	348	348		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale, aut.org.socials	5	5		
- impôt bénéfiques				
Etat et autres - T.V.A.	178	178		
collectivités - oblig.cautiionnées				
- autres impôts	6 581	2 277	4 304	
Dettes immob. cptes rattachés				
Groupe et associés	2 299	2 299		
Autres dettes (pension titres)	0,3	0,3		
Dettes représent.titres emprunt.				
Produits constatés d'avance	91	91		
Totaux	21 171	6 049	13 205	1 918

Charges à payer	En milliers d'euros
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	158
Dettes sur immobilisations	
Dettes fiscales et sociales	6 581
Intérêts courus	29
Total	6 768

Produits à recevoir	En milliers d'euros
Autres immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	14
Total	14

Trésorerie active	En milliers d'euros
Valeurs mobilières de placement	6
Disponibilités	1 752
Total	1 758

Tableau de variation des capitaux propres (En milliers d'euros)	Situation au 30 juin 2009	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Situation au 30 juin 2010
Capital social: knombre actions	7 221			7 221
Valeur nominale/action (en €)	6			6
Capital social	43 325			43 325
Primes d'émission, d'apports	898			898
Réserve légale	31	143		174
Ecart de réévaluation	0			6 609
Report à nouveau	0	1 790		1 790
Résultat de l'exercice	2 872	(2 872)	5 685	5 685
Total	47 125	(939)	5 685	58 481
Dividendes versés		(939)		

Dans le cadre de la réévaluation comptable de ses immobilisations corporelles et financières, l'exit tax a été imputé en totalité sur l'écart de réévaluation.

Dans le cadre du contrat de liquidité passé avec Invest Securities, 1.825 actions Foncière Sépric étaient détenues au 30 juin 2010 pour une valeur comptable unitaire de 7,97 €.

Lors du Conseil d'Administration du 7 avril 2009, le Conseil d'Administration a attribué aux deux Directeurs Généraux Délégués, Messieurs Ferrand et Detrie un nombre total de 176.650 options de souscription d'actions avec un prix d'exercice de 6,08 euros. Ces stock options pourront être exercés entre le 7 avril 2011 et 2014 et pourront donc donner lieu à la création de 176.650 actions nouvelles.

Au titre de l'exercice clos le 30 juin 2010, les obligations minimales de distribution de la SA Foncière Sepric du fait de son statut de SIIC s'élèvent à 1.677 milliers d'euros.

IV.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN ET CREDIT-BAIL

Crédit-bail	En milliers d'euros
Valeur d'origine (1)	44 056
Amortissements (1)	
Cumul exercices antérieurs	10 998
Exercice en cours	2 057
Total	10 998
Valeur nette (1)	31 001
Redevances payées	
Cumul exercices antérieurs	2 330
Exercice en cours	3 023
Total	5 353
Redevances à payer	
A un an au plus	2 920
A plus d'un an et moins de 5 ans	12 787
A plus de 5 ans	25 190
Total	40 897

(1) comprend tous les crédits-baux des sociétés tuppées

L'ensemble des bâtiments de la Foncière Sépric a été financé, soit par crédit-bail, soit par emprunt auprès des groupes bancaires suivants : Groupe Banque Populaire, CIC, Arkea, Fortis, Société Générale, et LCL. Dans le cadre de ces financements, le groupe a consenti des cessions de créances, délégation de loyers ou des bordereaux Dailly en garantie des emprunts à l'exception de ceux octroyés aux SCI Monterey, Mougin, Dauphiné, Tribecca, Les Bruyères et Chelsea.

Un tableau récapitulatif est présenté ci-dessous :

SOCIETE	Crédit-bailleur ou Prêteur	Hypothèques Conventionnelles**+ Accessoires*	Prêteur de deniers*** + Accessoires*	Échéance Hypothèques / PPD
SA Foncière Sépric	CDE	-	609 796,07 € + acc.	15/01/2012
SA Foncière Sépric	CDE	50 155,73 € + acc.	1.057.153,13 € + acc.	15/01/2012
SA Foncière Sépric	CDE	-	885 942,22 € + acc.	15/01/2012
SARL Orion Investissement	BPLC	480 000 €	-	30/04/2022
SC les Bruyeres	BPLC	1 621 500 €	-	01/11/2016
SCI Belmont	SADE (prêt souscrit par SCI NAPPÀ)	Promesse Hypothèque		N/A
SCI Chelsea****	BPLC	-	579 000 € + acc	25/06/2018
SCI Foncière de Lorraine	BPLC	14 635 €	552 475 €	20/11/2015
SCI Foncière de Lorraine	BPLC	1 426 923 €	-	20/03/2014
SCI Mash	BPLC	548 816 €	-	06/09/2013
SCI Mash	CE ALSACE	548 816 €	-	05/09/2013
SCI Mash	BP Alsace	548 816 €	-	03/09/2013
SCI Matisse****	Société Générale	-	1 450 000 € + acc	22/04/2024
SCI Monterey****	Société Générale	-	740 000 € +acc	12/07/2018
SCI Naples****	BPLC	-	890 000 € + acc	25/06/2018
SCI Soho****	SADE	-	promesse	30/09/2015
SCI Tribecca****	BPLC	-	818 000 € + acc	25/06/2018
SNC Dauphiné	BPLC	98 421 €	688 216 €	31/01/2014
SNC Dauphiné	BPLC	-	457 347 €	31/01/2014
SNC Limoges le Vigen	BPLC	2 852 000 €	-	15/07/2024
SNC Limoges le Vigen	BPLC	2 852 000 €	-	15/07/2024

(*) Accessoires : le montant indiqué au tableau correspond au montant du prêt auquel il convient d'ajouter les accessoires, c'est-à-dire les intérêts de l'emprunt et les différents frais bancaires.

(**) Les hypothèques conventionnelles sont contractuelles et diffèrent des hypothèques légales qui sont imposées par voie judiciaire

(***) Le privilège de prêteur de deniers est généralement un privilège qui dans l'ordre des garanties plus fort qu'une hypothèque conventionnelle, c'est-à-dire qu'en cas de mise en jeu il sera servi prioritairement

(****) Sociétés fusionnées avec Foncière Sépric

La société Foncière Sépric a pris l'engagement de ne céder aucune des parts de ses filiales à l'exception des parts de Foncière de Lorraine. Tous les emprunts ont fait l'objet d'hypothèque ou de privilège de prêteur de deniers.

IV.5. LISTES DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés (en milliers d'euros)	Dernière clôture comptable	% capital détenu par Foncière Sépric	Capital	Capitaux propres	Valeur des titres brute hors mali	Valeur des titres brute plus mali	Valeur nette des titres, mali compris	Prêts et avances consenties, net (1)	Cautions, avals et garanties	Chiffre d'affaires dernier exercice	Résultat dernier exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
Sarl Mougin Immobilier	30/09/09	100%	127,6	433,28	2 408	2 408	2 408		oui	227	135	
Sarl Orion Investissement	30/06/10	100%	38,2	1.800	3 086	3 086	3 086		non	841	(1.249)	
Sc Les Bruyeres	30/09/09	100%	154	199,84	1115	1115	1115	1345	non	81	28	
Sci Mash	31/12/09	100%	1372	1 372,04	3460	3460	3460		oui	254	176	176
SnC Dauphiné	31/12/09	100%	0,15	0,15	2163	2163	2163	324	non	229	123	123
Sci Foncière De Lorraine	31/12/09	100%	0,15	0,15	5723	5723	5723	824	non	823	207	207
SnC Limoges Le Vigen	31/12/09	98%	0,3	0,3	1915	1915	1915	126	non	356	98	96
Sci La Mer	31/12/09	20%	1,52	278,37	600	600	600	24	non	586	276,84	
Sci Cymob 5	31/12/09	N/S	N/S	N/S	N/S	N/S	N/S	N/S	non	N/S	N/S	
Sci Chemin Long 7	31/12/09	40%	0,15	0,15	0,06	0,06	0,06	4	non	0	(1.48)	
Sci La Buisseries	31/12/09	50%	1,52		0,76	0,76	0,76	0	non			
Sci Belmont	30/09/09	100%	0,15	370,28	1604	1604	1604	0	oui	115,77	1,42	

(1) hors intérêts courus pour 29 milliers d'euros

Le tableau ci-dessus récapitule l'ensemble des immobilisations financières, malis techniques et créances correspondantes aux entreprises liées.

Les produits financiers concernant les entreprises liées se sont élevés à 693 milliers d'euros (36 milliers d'euros d'intérêts sur comptes courants et 657 milliers d'euros de produits de participation) sur l'exercice.

IV.6. EVENEMENTS POST-CLOTURE

Depuis la clôture de l'exercice, la SA Foncière Sepric et ses filiales ont procédé aux acquisitions suivantes :

- Le 7 juillet 2010 : la SCI Foncière de Lorraine a procédé à la levée d'option du crédit-bail conclu avec la société SLIBAIL (LCL Leasing) et portant sur le bâtiment N°2 de Frouard (54).

- Le 7 juillet 2010 : Conclusion d'un crédit-bail immobilier de 5.070.000 € sur 15 ans avec les sociétés Cmcic Lease, Batilease et Oseo Financement portant sur un bâtiment dénommé A sis à Le Vigen (87), d'une surface SHOB de 6.235 m², et SHON de 3.313 m², auquel est attaché une surface de vente de 2.885 m², comprenant 70 emplacements de parkings extérieurs et 100 emplacements de parkings en sous-sol et loué à la SA Decathlon.
- Le 21 juillet 2010 : Conclusion d'un crédit-bail immobilier sur 15 ans de 2.320.000 euros avec la société Fructicomi portant sur un bâtiment dénommé C sis à Frouard (54), d'une surface de 1.500 m² SHON, auquel est attaché une surface de vente de 1.300 m², comprenant 40 emplacements de parkings et loué à la SA Kiabi.
- Le 27 juillet 2010 : Acquisition par une filiale d'Orion Investissement d'une station service et d'un immeuble à usage commercial d'une surface hors œuvre nette de 6 610 m² environ sur deux niveaux, sis à ETOY (Suisse), comprenant des locaux annexes et une surface de vente de 4.003 m², et leur 10.950 m² de terrain d'assiette, et loués aux sociétés MIGROL et Société Coopérative MIGROS Vaud, au prix hors droits de 40,7 millions de CHF, soit environ 30 millions d'euros.



**CHAPITRE V - Rapport spécial du Président
du Conseil d'administration sur le
gouvernement d'entreprise et les procédures de
contrôle interne au titre de l'exercice clos le 30
juin 2010**

Chers Actionnaires,

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

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

A titre liminaire, je vous informe que notre Conseil n'a pas procédé à la mise en œuvre des recommandations du Code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise de décembre 2008. Cette situation s'explique par le fait que la Société est un émetteur de taille modeste, récemment introduit en bourse. Cette position du Conseil sera revue en 2011.

En revanche le conseil d'administration du 11 octobre 2010 a décidé de se conformer au code de déontologie des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) établi par la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières d'ici le 30 juin 2011.

Conformément à la loi du 3 juillet 2008, le règlement intérieur présenté ci-dessous définit les règles de gouvernance retenues par la société en complément des exigences requises par la loi.

C'est dans ces circonstances et afin de respecter ces dispositions relatives à la gouvernance d'entreprise (article L.225-37 du Code de Commerce), que je vous soumetts les informations suivantes :

V.1. PREPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition

Votre Conseil d'Administration, nous vous le rappelons, est composé de huit membres :

- Monsieur Philippe Vergely, Président Directeur Général et administrateur,
- La société Pentagone Holding, administrateur, représentée par Madame Marie-Noëlle Vergely,
- Monsieur Bernard Robbe, administrateur,
- Monsieur Gilbert Rougier, administrateur,
- Monsieur Francis Ferrand, administrateur, Directeur Général Délégué,
- Monsieur Jean-Pierre Molin, administrateur,
- Monsieur Gabriel Simon, administrateur.
- Monsieur Philippe Graff, administrateur,

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

Le Conseil a qualifié deux de ses membres d'Administrateurs Indépendants car remplissant les critères suivants d'indépendance tels que préconisés par le rapport BOUTON à savoir :

- Ne sont pas et n'ont pas été salariés ou Mandataires Sociaux de la Société au cours des 5 années ayant précédé leur nomination aux fonctions d'administrateur,
- Ne sont pas Mandataires Sociaux d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la Société détient un mandat d'administrateur,
- Ne sont pas clients ou fournisseur, banquiers d'affaire ou banquiers de financement,
- Ne disposent d'aucun lien familial proche avec un mandataire social,
- N'ont pas été auditeurs de la Société au cours des 5 dernières années,
- Ne sont pas les représentants d'actionnaires importants de la Société.

Aucun membre de votre Conseil n'est actuellement élu parmi les salariés, la société n'ayant aucun salarié.

Organisation

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

Les convocations sont faites par écrit dans un délai raisonnable. A titre d'exemple, vos administrateurs et Commissaires aux Comptes ont été convoqués par courriers en date du 27 Septembre 2010 pour le Conseil d'arrêté des comptes annuels de l'exercice clos le 30 Juin 2010 du 11 Octobre 2010.

Nous vous rappelons que la société Mazars, a été nommée Co-Commissaire aux Comptes lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2008, pour une durée de six exercices, qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Monsieur Dominique MULLER a été nommé commissaire aux comptes suppléant lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2008, pour une durée de six exercices, qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 Novembre 2009, la société Ficomex, a été nommée Co-Commissaire aux Comptes en remplacement de Monsieur Jean-Marc Tibaldi, pour une durée de six exercices, qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 Juin 2015.

Et Monsieur Marc Beauvais a été renouvelé dans ses fonctions de commissaire aux comptes suppléant pour une nouvelle période de 6 années, soit à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2015.

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

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

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

Sans préjudice des attributions spécifiques qui lui sont dévolues par la loi, le Conseil, sur proposition du Président, des Directeurs Généraux délégués ou sur auto saisine, examine et approuve préalablement à leur mise en œuvre, les opérations significatives de la Société, et notamment :

- a) les orientations stratégiques de la Société ;
- b) les acquisitions et cessions de participations et d'actifs d'un montant significatif susceptibles de modifier la structure du bilan de la Société et en tout état de cause les acquisitions et cessions de participation et d'actifs d'un montant supérieur ou égal à 200.000 euros ainsi que toute opération impliquant une partie liée ;
- c) les opérations se situant hors de la stratégie annoncée de la Société.

Le Conseil approuve la composition du comité exécutif du Groupe.

Le Conseil procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

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

Règlement intérieur

Au cours de la séance du 07 avril 2009, le Conseil d'Administration a adopté un règlement intérieur qui a été revu et actualisé. Ce règlement intérieur a pour objet de définir les règles et modalités de fonctionnement du Conseil d'Administration de Foncière Sépric et de ses Comités en complément des dispositions de la loi et des statuts de la Société, de préciser certaines règles relatives aux Mandataires Sociaux ainsi qu'aux administrateurs.

Outre les points présentés ci-dessus, le règlement fixe dans la mesure du possible un minimum de deux administrateurs indépendants au sein du Conseil, précise les droits et devoirs de chaque administrateur et les modalités de constitution de comités.

En particulier :

- a) Il interdit toute opération sur les valeurs mobilières de la Société pendant :
 - la période comprise entre les trente jours calendaires qui précèdent le Conseil d'Administration arrêtant les comptes consolidés annuels ou semestriels du Groupe et leur date de publication ;
 - la période comprise entre, d'une part, la date à laquelle les Mandataires Sociaux et Administrateurs ont connaissance d'une information sur la marche des affaires du Groupe ou ses perspectives, qui, si elle était rendue publique, pourrait avoir une incidence significative sur le cours et, d'autre part, la date à laquelle cette information est rendue publique ;
- b) Il prévoit pour chaque administrateur l'obligation de faire part au Conseil de toute situation de conflit d'intérêts même potentiel et de s'abstenir de participer au vote de la délibération correspondante ;
- c) Il donne la possibilité, si nécessaire, à chaque administrateur de rencontrer les dirigeants et les Commissaires aux Comptes de la Société en dehors de la présence des dirigeants Mandataires Sociaux ;
- d) Chaque administrateur est tenu d'être propriétaire d'au moins 2.000 actions de la Société Foncière Sépric.
- e) Une évaluation formalisée des travaux du Conseil sera réalisée tous les 3 ans.

Lors du Conseil d'Administration du 28 avril 2009, le Conseil d'Administration a renouvelé le mandat des directeurs généraux délégués, pour une durée de trois années soit jusqu'à l'approbation des comptes de l'exercice clos en 2011, de :

- Monsieur Francis Ferrand qui sera en charge des fonctions de Direction Commerciale et Développement.
- Monsieur Laurent Detrie qui sera en charge des fonctions de Direction Financière et relations avec les actionnaires et les organismes liés à la Bourse.

Principaux points abordés lors des Conseils

- Lors du Conseil d'Administration du 5 Octobre 2009, le Conseil a délibéré sur les principaux points suivants :
 - Décision de passage au régime SIIC,
 - Arrêté des comptes de l'exercice clos le 30/06/2009;
 - Arrêté des comptes consolidés de l'exercice clos le 30/06/2009 ;
 - Préparation des documents et convocation de l'assemblée générale annuelle ordinaire sur les comptes dudit exercice ;
 - Acquisition d'un bâtiment sis à VALENCE (26) dénommé D de la SNC SEPRIC PROMOTION, convention réglementée relevant de l'article L225-38 du Code de Commerce,
 - Travaux à prévoir sur les locaux sis à Montbéliard (25),
 - Questions diverses.

- Lors du Conseil d'Administration du 23 Février 2010, le Conseil a délibéré sur les principaux points suivants :
 - I – Rapport financier intermédiaire au 31 décembre 2009 et revue du rapport d'évaluation CUSHMAN & WAKEFIELD
 - II - Etude prévisionnelle des évolutions financières à moyen et long terme de la société :
 - a- Politique d'investissement,
 - b- Politique d'emprunt et de couverture de taux,
 - III - Investissements immédiats envisagés
 - a- Non réalisation de l'opération FARM URBAN à VALENCE,
 - b- Projet d'acquisition DECATHLON – LE VIGEN,
 - c- Projet d'acquisition KIABI – FROUARD,
 - d- Pouvoirs à donner au Président Directeur général.
 - IV - Questions diverses
 - a- Point sur l'opération CASA à VALENCE,
 - b- Point sur l'opération MONTBELIARD bâtiment 5
 - c- Présentation projet en cours LE VIGEN bâtiment E.

Le taux de participation des administrateurs aux Conseils d'Administration est de 84%.

V.2. DISPOSITIF ET DESCRIPTION DES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

La Société Foncière Sépric, ayant été cotée pour la première fois le 23 décembre 2008, continue de mettre en place des procédures de contrôle interne afin notamment de contrôler de manière permanente et périodique l'activité de la Société, ainsi que de suivre les principaux risques identifiés.

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

La mise en place de ce dispositif de contrôle et de suivi vise à couvrir les principaux risques identifiés à ce jour et à définir les pistes d'améliorations des procédures de contrôle interne. Ces risques sont présentés au paragraphe 3-5 du Rapport de gestion.

Procédures de contrôle interne liées à la protection des actifs

Le Groupe souscrit systématiquement une police propriétaire non occupant pour l'intégralité des immeubles dont il est propriétaire. Pour les immeubles acquis en copropriété, la filiale du Groupe propriétaire des lots s'assure que l'immeuble est bien assuré en PNO par le syndic. L'intégralité des contrats garantit, en cas de sinistre, une reconstruction à neuf, ainsi que la perte de loyers dans la limite de deux ans de loyers.

Hors celles mentionnées ci-dessus, il n'y a pas d'assurance couvrant le risque locatif, ce risque étant cependant à relativiser compte tenu de la diversification importante des locataires qui ne place pas le Groupe dans une situation de dépendance économique significative.

Procédures de contrôle interne liées à la gestion locative et commerciale des actifs

La gestion locative courante est confiée à la SAS Sépric Management qui est titulaire de carte professionnelle relevant de la loi Hoguet et est à ce titre régulièrement audité. Les décisions sont prises en fonction de l'importance, soit directement entre le gestionnaire et un des Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués, soit pour les questions plus importantes par le Conseil d'Administration.

La commercialisation des actifs est réalisée par des prestataires extérieurs de renom ou par la SAS Sépric Management. Les objectifs (prix, délais, cibles) sont définis en collaboration avec les Directeurs généraux ou Directeurs généraux Délégués et, le cas échéant, par le Conseil d'Administration.

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

Procédures de contrôle interne liées aux risques financiers

La Société revoit régulièrement son exposition aux risques de liquidité et de taux.

Ce point figurera au moins une fois par an à l'ordre du jour du Conseil d'Administration.

Le recours à des instruments financiers de couverture devra être préalablement approuvé par le Conseil d'Administration.

Un outil de suivi de l'endettement du groupe a été mis en place sur l'exercice 2009 et est en cours de validation finale. Il reprend l'ensemble des emprunts et des crédits-baux de la Société, et calcule pour chacun d'eux les échéances contractuelles qui sont rapprochées des sommes facturées par les établissements financiers. Il consolide l'ensemble de ces échéanciers et permet donc d'avoir une vision en temps réel du risque de liquidité et de taux de la Société.

Procédures de contrôle interne liées aux risques juridiques et contentieux

L'activité du Groupe implique la signature d'une part, de contrats d'acquisition et de cession d'immeubles ou de lots de copropriété et, d'autre part, de baux de location.

Tous ces actes, dans la majorité des cas sont notariés, ce qui leur confère une grande sécurité et limite la responsabilité éventuelle de la Société Foncière Sépric quant à leur validité.

En ce qui concerne les baux la société Foncière Sépric profite de l'expertise du Groupe Sépric en matière de baux commerciaux.

L'état de la conformité aux normes relatives à l'environnement (amiante, saturnisme et état parasite) est également vérifié par les notaires à chaque transaction (acquisition, cession et financement hypothécaire), la Société faisant appel à des spécialistes agréés pour procéder à ces contrôles et recherches.

V.3. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE RELATIVES A L'ELABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION FINANCIERE ET COMPTABLE

L'élaboration de la comptabilité et des informations financières de chacune des sociétés du groupe est confiée à la SAS Pentagone Holding dans le cadre d'un contrat de délégation de gestion.

La comptabilité de l'ensemble des sociétés apportées a été intégralement reprise au 1^{er} janvier 2009 par la SAS Pentagone Holding.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle par la Direction qui analyse les écarts de résultats par rapport aux données communiquées par la SAS Sépric Management et aux prévisions de clôture.

Un système de reporting comptable et de gestion des sociétés du groupe a été mis en place et s'est accompagné d'une refonte du plan de compte de l'ensemble des sociétés du groupe. Ce reporting est une composante essentielle dans le dispositif de contrôle et d'information financière.

S'agissant des engagements hors bilan, chaque engagement est centralisé par le département juridique de la SAS Pentagone Holding.

L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux Comptes, puis présentée et expliquée au niveau de la Direction Générale puis au niveau du Conseil d'Administration.

V.4. LIMITATIONS DES POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL

Le Président Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social.

Le règlement intérieur présenté ci-dessus a néanmoins prévu que la décision du Conseil serait requise pour :

- Modifier les orientations stratégiques de la Société ;
- Les acquisitions et cessions de participations et d'actifs d'un montant significatif susceptibles de modifier la structure du bilan de la Société et en tout état de cause les acquisitions et cessions de participation et d'actifs d'un montant supérieur ou égal à 200.000 euros ainsi que toute opération impliquant une partie liée ;
- Les opérations se situant hors de la stratégie annoncée de la Société.
- Le choix la composition du comité exécutif du Groupe.

Au cours de l'exercice clos le 30 juin 2010, aucune limitation n'a été apportée par le Conseil aux pouvoirs du Président Directeur Général.

V.5. PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE

Les conditions de participation des actionnaires aux Assemblées Générales sont décrites aux articles 21 et 22 des statuts de la SA Foncière Sépric.

V.6. REMUNERATION ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ACCORDES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Aucune rémunération ou avantage n'a été accordé en 2009-2010 aux Mandataires Sociaux.

**Le Président du Conseil d'Administration
Monsieur Philippe Vergely**



CHAPITRE VI - Rapports des Commissaires aux comptes au 30 juin 2010

VI.1 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 30 juin 2010 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société FONCIERE SEPRIC, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- la note 4 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des immeubles de placement.
- la note 15 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la constatation des impôts différés et de l'impôt dans le cadre du régime SIIC.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans la note 13 et dans les notes 23 et 26 de l'annexe et à vérifier leur correcte application.

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

III – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 octobre 2010
Les commissaires aux comptes

F I D E A C

Jean-Marc Tibaldi

M A Z A R S

Jean-Maurice El Nouchi



VI.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2010

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 30 juin 2010 sur :

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

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

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Sans remettre en cause notre opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant :

- tel que décrit dans le paragraphe 1 - *Faits caractéristiques - Passage au régime SIIC et réévaluation comptable* - les immobilisations corporelles et financières ont été réévaluées sur la base des expertises du patrimoine de la société réalisées par Cushman & Wakefield

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- la note 2- *Règles et méthodes comptables - immobilisations incorporelles-* de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la décomposition des mali issus des opérations de Transmission Universelles de Patrimoine ou de fusions, ainsi que les modalités de suivi de la valeur des malis techniques.

- les notes 1- Faits significatifs-, 2- Règles et méthodes comptables - immobilisations corporelles et financières-,3-Détails des postes du bilan et de résultat (Immobilisations et variations des capitaux propres) de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la réévaluation des immobilisations corporelles et financières et au montant de l'exit tax.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans lesdites notes de l'annexe et à vérifier leur correcte application.

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

III – Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

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

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

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 octobre 2010

Les commissaires aux comptes

F I D E A C

Jean-Marc Tibaldi

M A Z A R S

Jean-Maurice El Nouchi



VI.3 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE FONCIERE SEPRIC

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société FONCIERE SEPRIC et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président du conseil d'administration de votre société conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 30 juin 2010.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L.225-37 relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 octobre 2010
Les commissaires aux comptes

F I D E A C

Jean-Marc Tibaldi

M A Z A R S

Jean-Maurice El Nouchi



VI.4 RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Autorisation d'acquisition d'un bâtiment dénommé D sis à Valence auprès de la SNC SEPRIC PROMOTION

Conformément à ses engagements, la SNC SEPRIC PROMOTION a proposé un bâtiment sis à Valence, les Couleurs III dénommé D à la FONCIERE SEPRIC à un prix d'achat hors frais de 2 240 000€.

Cette acquisition n'était pas réalisée au 30 juin 2010, le locataire n'ayant pas pris possession des locaux.

Personnes concernées : Monsieur Philippe VERGELY, Président Directeur Général,
 PENTAGONE HOLDING, administrateur et représentée par Monsieur
 Philippe VERGELY
 Monsieur Bernard ROBBE, administrateur
 Monsieur Francis FERRAND, administrateur

Conseil d'Administration de FONCIERE SEPRIC du 5 octobre 2009.

Autorisation d'acquisition d'un bâtiment sis à Le Vigen auprès de la SNC SEPRIC REALISATIONS

Conformément à ses engagements, la SNC SEPRIC REALISATIONS propose un bâtiment sis à Le Vigen à la FONCIERE SEPRIC à un prix d'achat hors frais de 5 180 000€ (prix de vente 5 070 000€ + 110 000€ correspondant à la prise en charge des travaux du locataire DECATHLON).

Cette acquisition via crédit bail a eu lieu le 7 juillet 2010.

Personnes concernées : Monsieur Philippe VERGELY, Président Directeur Général,
Monsieur Bernard ROBBE, administrateur
Monsieur Francis FERRAND, administrateur
Conseil d'Administration de FONCIERE SEPRIC du 23 février 2010

Autorisation d'acquisition d'un bâtiment sis à Frouard auprès de la SNC SEPRIC PROMOTION

Conformément à ses engagements, la SNC SEPRIC PROMOTION propose un bâtiment sis à Frouard à la FONCIERE SEPRIC à un prix d'achat hors frais de 2 280 000€. Un bail a été conclu avec KIABI. Cette acquisition via crédit bail a eu lieu le 21 juillet 2010.

Personnes concernées : Monsieur Philippe VERGELY, Président Directeur Général,
Monsieur Bernard ROBBE, administrateur
Monsieur Francis FERRAND, administrateur
Conseil d'Administration de FONCIERE SEPRIC du 23 février 2010

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Convention de délégation de gestion avec la société PENTAGONE HOLDING

La société Pentagone Holding et la société FONCIERE SEPRIC ont conclu le 16 octobre 2008 une convention de délégation de gestion regroupant les missions administratives comptables et financières. La charge de l'exercice constatée à ce titre s'est élevée à 297 793,50€.

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 octobre 2010
Les commissaires aux comptes

F I D E A C

Jean-Marc Tibaldi

M A Z A R S

Jean-Maurice El Nouchi



Honoraires des commissaires aux comptes

Commissaires aux Comptes titulaire

- Ficomex absorbé par Fideac
146 Bd Hausmann
75008 PARIS

représenté par Mr J.M. Tibaldi
AGO sur les comptes 2015

- Mazars
Immeuble Exaltis,
61 Rue Henri Regnault
92075 La Défense Cedex
représenté par Mr J-M El Nouchi
AGO sur les comptes 2013

Commissaires aux Comptes suppléants

- Monsieur Marc Beauvais
63 Boulevard des Batignolles
75008 Paris

AGO sur les comptes 2015

- Monsieur Dominique Muller
Immeuble Exaltis
61 Rue Henri Regnault
92075 La Défense Cedex
AGO sur les comptes 2013

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Mazars				Fideac (ex Ficomex) ⁽¹⁾			
	Exercice 2009 - 2010		Exercice 2009 (6mois)		Exercice 2009 - 2010		Exercice 2009 (6mois)	
	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%
Audit								
* Commissariat aux comptes								
. Emetteur	35 000 €	100%	30 130 €	100%	23 000 €	100%	17 000 €	100%
. Filiales intégrées globalement					3 400 €	98%		
* Missions accessoires								
. Emetteur								
. Filiales intégrées globalement								
<i>Sous total</i>	35 000 €	100%	30 130€	100%	26 400 €		17 000 €	100%
Autres prestations le cas échéant								
* Juridique, fiscal, social								
* Technologies de l'information								
* Audit interne								
* Autres								
<i>Sous total</i>								
Total	35 000 €		30 130 €		26 400 €		17 000 €	

(1) Pour les précédents exercices, Monsieur Jean-Marc TIBALDI était commissaire aux comptes titulaire



Document d'information annuel

Etabli conformément aux dispositions de l'article 222-7 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Date	Objet	Support
06/07/2009	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
06/08/2009	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
08/09/2009	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social / Bilan semestriel du contrat de liquidité	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
05/10/2009	Résultats de l'exercice clos le 30 juin 2009 (6 mois)	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
08/10/2009	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
16/10/2009	Rapport financier de l'exercice clos le 30/06/2009 – Mise à disposition	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
21/10/2009	Avis de réunion valant avis de convocation	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
04/11/2009	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
05/11/2009	Information trimestrielle - chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre de l'exercice 2009/2010	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
04/12/2009	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
09/12/2009	Compte-rendu de l'assemblée générale Ordinaire du 26/11/2009	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
06/01/2010	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
01/02/2010	Bilan annuel du contrat de liquidité	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
05/02/2010	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
23/02/2010	Résultat du premier semestre de l'exercice 2009/2010	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
25/02/2010	Mise à disposition du rapport semestriel au 31/12/2009	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
08/03/2010	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
08/04/2010	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
05/05/2010	Information mensuelle relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
07/05/2010	Information trimestrielle – chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre de l'exercice 2009/2010	Site Internet Foncière Sépric Actusnews Wire
28/08/2009	Comptes annuels et consolidés définitifs de l'exercice clos le 31/12/2008	BALO - Parution n°103

Date	Objet	Support
21/10/2009	Avis de réunion valant avis de convocation	BALO - Parution n°126
14/12/2009	Comptes annuels et consolidés définitifs de l'exercice clos le 30/06/2009	BALO - Parution n°149
14/12/2009	Dépôt des comptes annuels de l'exercice clos le 30/06/2009	Greffe du Tribunal de Nanterre dépôt n° 34465
02/03/2010	Changement de commissaire aux comptes titulaire	Greffe du Tribunal de Nanterre dépôt n° 6780
10/11/2009	Avis de convocation à l'Assemblée	Les Petites Affiches N°224
27/11/2009	Avis de fusion SCI Soho	Les Petites Affiches N° 237
02/12/2009	Avis de changement de commissaire aux comptes titulaire	Les Petites Affiches N°240
04/12/2009	Publication des droits de vote à l'Assemblée	Les petites Affiches N°242





FONCIERE SEPRIC

116, rue de Silly - 92773 BOULOGNE CEDEX

Tél. : 01 46 99 42 00 - Fax : 01 48 25 03 11

comficontact@groupesepric.fr