

ADT S.I.I.C
Société Anonyme au capital de 16.591.522 euros
Siège social : 183 Avenue Descartes Centre d’Affaires Paris Nord
Bâtiment Continental – 93153 Le Blanc Mesnil Cedex
542.030.200 R.C.S. BOBIGNY

INFORMATION TRIMESTRIELLE
4ème Trimestre 2010

INFORMATION ANNUELLE
2010

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

CA CONSOLIDE DU 4T 2010

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux	Surfaces commerciales	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	332	0	0	332
Charges locatives refacturées	87	0	0	87
CA TOTAL	419	0	0	419

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs	0	332	0	332
Charges locatives refacturées	0	87	0	87
CA TOTAL	0	419	0	419

CA CONSOLIDE DU 4T 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Surfaces commerciales	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	358	6	0	364
Charges locatives refacturées	-161	1	0	-160
CA TOTAL	197	7	0	204

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs	6	347	11	364
Charges locatives refacturées	1	-144	-16	-160
CA TOTAL	7	203	-5	204

CA ANNUEL 2010

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Surfaces commerciales	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	1 299	0	0	1 299
Charges locatives refacturées	496	0	0	496
CA TOTAL	1 795	0	0	1 795

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs	0	1 299	0	1 299
Charges locatives refacturées	0	496	0	496
CA TOTAL	0	1 795	0	1 795

CA ANNUEL 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Surfaces commerciales	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	1 868	92	0	1 960
Charges locatives refacturées	601	5	0	607
CA TOTAL	2 470	97	0	2 567

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs	92	1 778	90	1 960
Charges locatives refacturées	5	588	13	607
CA TOTAL	97	2 269	104	2 567

2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans le secteur de l'immobilier sur le site du « Centre d'Affaires Paris Nord » en région parisienne.

Au 31 décembre 2010, le patrimoine immobilier du groupe est donc constitué de 48 580 m² de bureaux dans ce centre d'affaires situé au Blanc Mesnil.

Les revenus locatifs du Centre d'Affaires (donc à périmètre constant) pour la période du 4^{ème} trimestre s'élèvent à 332 K€ en 2010 contre 328 K€ pour la même période en 2009. Cependant, ces revenus tiennent compte d'annulation de loyers antérieurs pour un total de 45 K€ concernant des locataires partis ou en liquidation judiciaire.

Le chiffre d'affaires annuel global s'élève à 1.795 K€ en 2010 contre 2.567 K€ en 2009. (A périmètre constant, 1.795 K€ en 2010 contre 2.156 K€ en 2009). La baisse du chiffre d'affaires global est due en grande partie à la restructuration du Groupe autour du Centre d'Affaires Paris Nord. En effet, suite à une opération d'apport réalisée en novembre 2009 par les groupes ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC, la société VENUS et ses filiales qui avaient généré en 2009 un chiffre d'affaires de 411 K€ ne font plus partie du périmètre de consolidation du groupe ADT SIIC. Cependant, ADT SIIC a conservé sa participation initiale dans VENUS.

Plus précisément, la baisse du chiffre d'affaires à périmètre constant est essentiellement due au départ, fin juillet 2009, du principal locataire du centre. Ce départ a représenté une perte de revenus locatifs de 362 K€ en 2010 par rapport à 2009. Les locaux occupés par ce locataire sont actuellement en cours de commercialisation.

Actions commerciales :

Les efforts de commercialisation se sont poursuivies afin d'améliorer le taux de remplissage du site.

Ainsi, des prises à bail ont été actées durant le trimestre représentant 265 m².

Les négociations avec la Direction des Services Fiscaux ont en effet abouti à une extension de bureau de 70 m² portant la surface occupée par leurs collaborateurs à plus de 2.500 m². Deux sociétés privées ont par ailleurs pris respectivement 160 et 35 m².

Au total, sur l'année 2010, les nouveaux baux représentent une surface de 2.124 m²

D'autres négociations se sont poursuivies, notamment avec le Pôle Emploi dont les responsables nous ont confirmé avoir porté leur choix sur le Centre afin de procéder au rapprochement du Pôle Emploi du Blanc Mesnil et des Assedic de la ville d'Aulnay Sous Bois. Ce qui impliquera un bail d'environ 800 m², les deux services confondus (il s'agirait d'une extension de 200m² par rapport au bail initial).

Des visites ont été également faites par des sociétés privées recherchant des locaux dans les environs ou adressées par les agences de commercialisation.

La société 1.2.3 Soleil a été choisie pour porter le projet de la crèche. Des négociations relatives aux modalités d'une prise à bail sont en cours ainsi que des visites architecturales.

La fréquentation du Restaurant Inter Entreprise connaît une nette progression suite à l'adhésion de plusieurs sociétés situées dans le périmètre et s'établit maintenant autour de 250 repas par jour.

Concernant la poursuite de l'activité:

Outre ces réels efforts de commercialisation entrepris pour réduire un taux de vacance élevé et une politique affichée de réduction des charges, la Direction a tenté de négocier le rééchelonnement de ses échéances d'emprunt et de crédit bail. Elle a demandé la possibilité de ne payer, pendant un laps de temps, que la partie « intérêts » des contrats et de reporter la partie « amortissement ».

Devant la réticence des établissements prêteurs et crédit-bailleurs, les trois sociétés filiales du groupe, propriétaires du Centre d'affaires Paris Nord (PAMIER, BLANAP et AD INVEST), ont soumis, devant Tribunal de Commerce de Bobigny, une requête afin de désignation d'un mandataire ad hoc.

En date du 13 décembre 2010, l'ordonnance du Tribunal de Commerce de Bobigny a désigné la SCP BRIGNIER en qualité de mandataire ad hoc sur les trois sociétés avec la mission d'apprécier leur situation juridique, économique et financière, notamment de déterminer leur situation active et passive, de les assister dans leurs discussions avec les banques et les crédit-bailleurs de manière à ne pas entraver leur développement, et de les assister dans la négociation et la rédaction de protocoles et actes qui consacreront les solutions adoptées. La durée de la mission du mandataire est fixée au 13 avril 2011.

Suite à une première réunion qui s'est tenue en janvier, les banques et les crédit-bailleurs ont demandé un audit sur la situation locative du groupe et sur le budget établi pour les années 2011 et 2012. Le cabinet Ernst & Young a été choisi à cet effet et la mission est en cours de réalisation.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Il n'a pas été constaté d'opérations ou événements importants définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) au cours du 4^{ème} trimestre 2010.