

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC
Société anonyme au capital de 15. 012. 117 Euros
Siège social : 2 rue de Bassano - 75116 PARIS
457.200.368 RCS PARIS

CHIFFRE D’AFFAIRES
INFORMATION TRIMESTRIELLE
1er Trimestre 2011

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 1T 2010 - 2011

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	1T10	1T11	1T10	1T11	1T10	1T11	1T10	1T11	1T10	1T11
Revenus locatifs	0	0	21	23	150	170	140	110	311	304
Charges locatives refacturées	0	0	3	3	19	19	18	12	39	34
CA TOTAL	0	0	23	26	169	189	158	122	350	337

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		TOTAL	
	1T10	1T11	1T10	1T11	1T10	1T11
Revenus locatifs	203	195	108	109	311	304
Charges locatives refacturées	25	22	14	12	39	34
CA TOTAL	228	216	122	121	350	337

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

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier.

Au 31 mars 2011, le patrimoine de votre Groupe est composé d'un hôtel 4 étoiles de 5 114 m² (4 088 m² d'hôtel + 1 026 m² de commerces associés), 3 285 m² de locaux résidentiels pour une surface totale de 8 399 m², dont 67% situés dans Paris et 33% situés à Levallois-Perret.

Le chiffre d'affaires du 1er trimestre 2011 ressort à 337 K€ contre 350 K€ pour la même période en 2010.

La baisse de chiffre d'affaires est due au départ, au 4^{ème} trimestre 2010, du locataire du bien sis rue Tilsitt (Paris 8^o) que le groupe a souhaité mettre à la vente et qui avait généré un chiffre d'affaires de 35 K€ sur le 1er trimestre 2010.

Par ailleurs, concernant le locataire NRF, consécutivement à l'arrêt de la cour d'appel du 23 février 2011, l'indemnité d'occupation (jusqu'au 28/02/11) et le loyer (à compter du 28/02/11, date de l'exercice du droit de repentir) facturés au 1^{er} trimestre 2011 ont été de 58,5 K€ mensuels contre des indemnités d'occupation mensuelles de 50,8 K€ en 2010. (cf. partie litiges ci-dessous).

Par ailleurs, le 31 mars 2011, la société le groupe a accru de 7% sa participation dans la société DUAL HOLDING, pour un coût de 3.000 K€; cette société est propriétaire, à travers ses participations, d'immeubles dans le canton de Genève et sa proche région d'une valeur de 165.693 K€ générant des loyers de 9.635 K€ (données au 31 décembre 2010 converties au cours de clôture). Cette acquisition porte le taux de détention dans DUAL HOLDING à 27%.

Litiges :

Concernant l'immeuble sis 218/-220 rue du Faubourg St Honoré– PARIS :

Un arrêt de la cour d'appel de Paris du 23 février 2011 a fixé l'indemnité d'occupation du locataire de l'hôtel sis rue du Faubourg St Honoré, NRF, avec qui nous étions en litige (cf. paragraphe sur les litiges immobiliers ci-dessous) à 594 K€ HT HC/an à compter du 1er juillet 2005 (réindexable chaque année selon le bail initial). Cet arrêt a amené la société à comptabiliser des avoirs à établir, dans ses comptes 2010, sur la période courant du 1er Juillet 2005 (date de fin de bail) au 31 décembre 2010.

L'arrêt du 23 février 2011 a également fixé l'indemnité d'éviction, due à ce locataire en raison du congé avec refus de renouvellement qui lui a été signifié, à la somme de 12.443 K€ La société, estimant cette indemnité d'éviction excessive, a exercé le 28 février 2011 son droit de repentir.

En conséquence, un nouveau bail 3/6/9 a débuté à compter du 28 février 2011. S'agissant du 1er renouvellement d'une location consentie sans versement d'un droit d'entrée et d'un bail ne prévoyant pas les modalités de fixation du loyer en cas de renouvellement, le nouveau loyer sera fixé à la moyenne entre la valeur locative de marché au 28 février 2011 entériné éventuellement par le Tribunal et la valeur de renouvellement calculée selon le Gross

Operating Profit (ratio en vigueur en matière d'hôtel et sensiblement égal au revenu brut d'exploitation hors loyer), entériné éventuellement par le Tribunal.

Le loyer facturé au mois de mars l'a été sur la base réindexée de l'indemnité d'occupation fixée par la cour d'appel de Paris le 23 février 2011 : il sera régularisé dès que le montant du nouveau loyer sera fixé.

La société a jusqu'au 29 mai 2011 pour se pourvoir en cassation.

Concernant l'immeuble sis 48, rue du Faubourg Poissonnière – PARIS :

L'évolution principale concernent les procédures en annulation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique et d'annulation de l'arrêté de péril qui ont fait l'objet de deux arrêts de rejet rendus par la Cour de cassation le 30 mars 2011. La Société KERRY va en conséquence porter ces deux affaires devant la Cour européenne des droits de l'homme.

Concernant l'immeuble sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac – PARIS :

L'évolution principale du trimestre concerne un titre de perception pour un montant de 1.187K€ que la société COFINFO avait reçu début août 2008, conformément à l'arrêt du 5 juin 2007. La Société avait formé le 12 janvier 2009, une opposition suspensive à ce titre devant le Tribunal Administratif. Par jugement rendu le 11 décembre 2009, le Tribunal administratif de Paris avait rejeté la requête de la société COFINFO laquelle avait fait appel de cette décision devant la Cour d'appel administrative de Paris. Par décision du 20 janvier 2011, la cour d'appel a rejeté la requête de COFINFO. Un pourvoi en cassation contre cet arrêt a été formé.

Les différentes procédures judiciaires (concernant l'expropriation en elle-même ainsi que le montant de l'indemnité d'expropriation) et administratives (concernant la procédure en annulation de l'arrêté de DUP et la procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique) contre l'Etat non évoquées dans ce présent communiqué se sont poursuivies au cours du 1er trimestre 2011 et n'ont pas connu d'événements spécifiques au cours de cette période.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE
ECOULE :

Aucune opération ni aucun événement important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 1er trimestre 2011.

*L'information financière trimestrielle peut être consultée sur le site internet de la société à l'adresse www.adcsiic.eu dans la rubrique « **Information réglementée** ».*

Paris, le 06 Mai 2011