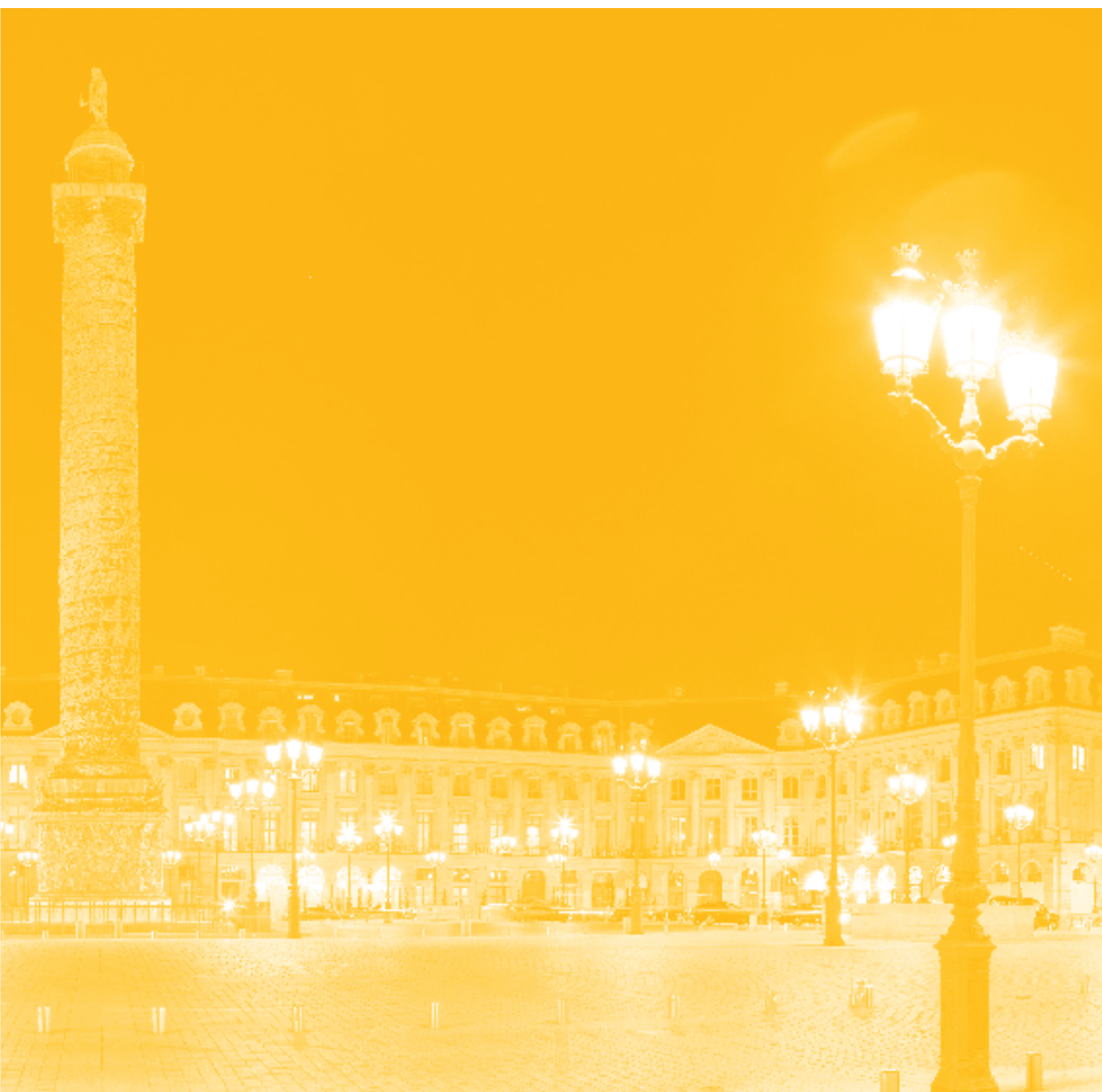


# rapport financier semestriel 2011





**siic** de PARIS 8<sup>e</sup>  
Groupe REALIA

# Sommaire

<b>Tables</b> .....	6
<b>Synopsis</b> .....	8
<b>Chapitre 1.</b> <b>Déclaration de la personne responsable du Rapport Financier Semestriel</b> .....	10
1.1. Dénomination de la personne responsable.....	12
1.2. Attestation de la personne responsable .....	12
<b>Chapitre 2.</b> <b>Rapport d'activité</b> .....	14
2.1. Evénements survenus au cours du 1 <sup>er</sup> semestre 2011 et leur incidence sur les comptes semestriels .....	16
2.1.1. Retour dans le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées .....	16
2.1.2. Évolution de l'actionariat de SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> .....	16
2.1.3. Cession d'immeuble de placement .....	16
2.1.4. Distribution de dividendes.....	16
2.2. Principales activités au cours du 1 <sup>er</sup> semestre 2011 .....	17
2.2.1. Activité patrimoniale.....	17
2.2.2. Activité technique .....	21
2.2.3. Activité de commercialisation.....	21
2.2.4. Activité locative.....	22
2.3. Description des principaux risques et principales incertitudes pour le prochain semestre.....	26
2.3.1. Faits exceptionnels et litiges.....	26
2.4. Description des principales transactions entre parties liées au cours du 1 <sup>er</sup> semestre .....	27

2.5. Examen de la situation financière.....	27
2.6. Trésorerie et Capitaux.....	29
2.6.1. Évolution du bilan actif.....	29
2.6.2. Évolution du bilan passif.....	29
2.6.3. ANR, endettement et LTV .....	30
<b>Chapitre 3.</b> <b>SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> et la Bourse .....</b>	<b>32</b>
<b>Chapitre 4.</b> <b>États financiers individuels .....</b>	<b>36</b>
4.1. Bilan .....	38
4.2. Comptes de résultat .....	40
4.3. Tableau de variation des capitaux propres .....	41
4.4. Règles et méthodes comptables, annexes et notes explicatives .....	42
4.4.1. Notes annexes.....	52
<b>Chapitre 5.</b> <b>Rapport des contrôleurs légaux</b> <b>sur l'information financière semestrielle.....</b>	<b>64</b>

# Tables

Table 1. Chiffres clés au 30 juin 2011 .....	8
Table 2. Patrimoine de SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> au 30 juin 2011 .....	17
Table 3. Évolution de la valeur du patrimoine de SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> au cours du 1 <sup>er</sup> semestre 2011 .....	18
Table 4. Répartition géographique du patrimoine .....	19
Table 5. Répartition du patrimoine en pourcentage de la surface totale par typologie d'actif .....	20
Table 6. Répartition du patrimoine en pourcentage de la valeur totale par typologie d'actif (en valeur hors droits) .....	20
Table 7. Comparaison du taux de vacance SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> vs. Panel Immostat.....	21
Table 8. Évolution des loyers de SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> au cours du premier semestre 2011.....	22
Table 9. Répartition sectorielle des locataires de bureaux de SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> .....	23
Table 10. Echéancier de fin des baux de SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> .....	24
Table 11. Echéancier de la date de première échéance possible des baux SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> .....	25
Table 12. Cash flow récurrent .....	28
Table 13. Actif net réévalué (En K€).....	30
Table 14. Loan-To-Value .....	31
Table 15. Évolution mensuelle du cours de bourse S1 2011 vs. S1 2010.....	34
Table 16. Évolution du cours de bourse de SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> comparée aux indices sectoriels du 1 <sup>er</sup> janvier 2011 au 30 juin 2011 .....	35
Table 17. Bilan actif.....	38
Table 18. Bilan passif.....	39
Table 19. Compte de résultat.....	40

Table 20. Tableau de variation des capitaux propres .....	41
Table 21. Note 1 – Évolution des immobilisations – Amortissements et provisions .....	52
Table 22. Note 2 – Location simple.....	53
Table 23. Note 3 – Immobilisations d’exploitation.....	53
Table 24. Note 4 – Évolution des créances .....	54
Table 25. Note 5 – Évolution des créances diverses.....	54
Table 26. Note 6 – Produits constatés d’avance .....	55
Table 27. Note 7 – Echéances des dettes sur établissements de crédit .....	55
Table 28. Note 8 – Placements et participations.....	55
Table 29. Note 9 – Tableau des entreprises liées .....	56
Table 30. Note 10 – Dettes diverses .....	56
Table 31. Note 11 – Provisions pour risques et charges .....	57
Table 32. Note 12 – Évolution des capitaux propres.....	57
Table 33. Note 13 – Hors bilan.....	58
Table 34. Note 14 – Produits et charges sur opérations de location simple .....	58
Table 35. Note 15 – Produits et charges générales d’exploitation.....	59
Table 36. Note 16 – Produits et charges financières.....	60
Table 37. Note 17 – Produits et charges exceptionnels.....	60
Table 38. Note 18 – Participations .....	63
Table 39. Note 19 – Résultats financiers de SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> SA au cours des 5 derniers exercices .....	63

# Synopsis

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est une société anonyme dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris – Compartiment C. Au 30 juin 2011, le capital social de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est constitué de 10 millions d'actions de 3,00 € de nominal, soit un montant entièrement libéré de 30.000.000 €.

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est une société foncière ayant opté pour le statut de Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) en septembre 2003 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2003, qui a pour principale activité la détention d'un patrimoine d'immeubles de bureaux en vue de leur location à des utilisateurs finaux.

En avril 2004, elle a décidé du changement de dénomination sociale de Bail Saint Honoré en SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>. La Société SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> SA est consolidée dans les comptes de SIIC de Paris SA qui établit des comptes consolidés au 30 juin 2011.

Au 30 juin 2011, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> SA est détenue à 90,64 % par SIIC de Paris SA, elle-même détenue à 59,74 % par le Groupe REALIA.

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> se positionne comme une foncière spécialiste des surfaces de bureaux situées dans le Quartier Central des Affaires (QCA) avec 99 % de surface de bureaux représentant 99 % de la valeur totale du patrimoine.

Au 30 juin 2011, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> possède un patrimoine d'une surface totale de 11.762 m<sup>2</sup> composée de 4 actifs de bureaux et 133 parkings. La valeur hors droits du patrimoine de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> s'établit à près de 119,5 M€ et la valeur droits inclus à près de 125,5 M€ au 30 juin 2011, selon les expertises réalisées par CB Richard Ellis. Le patrimoine de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a été modifié au cours du premier semestre 2011 suite à la cession de l'actif situé 12 boulevard Maiesherbes.

**Table 1.** Chiffres clés au 30 juin 2011

*(en milliers d'euros)*

	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010	31/12/2009
Loyers nets	3.898	3.395	6.881	7.065
Résultat d'exploitation	2.750	2.870	5.266	4.481
Résultat net de la période	9.654	1.826	3.354	4.546
Capacité d'autofinancement	3.224	1.948	4.125	4.348
Cash flow récurrent	3.174	2.859	5.751	5.354
Cash-flow total	12.213	2.838	5.838	5.512
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010	31/12/2009
Valorisation droits inclus	125.490	130.201	133.937	131.117
Dette nette	10.575	20.608	26.444	23.664
ANR de reconstitution ou droit inclus	114.947	113.430	112.498	108.613
ANR de reconstitution ou droits inclus par action	11,49	11,34	11,25	10,86
Ratio Loan-to-Value (droits inclus)	8,43%	15,83%	19,74%	18,05%

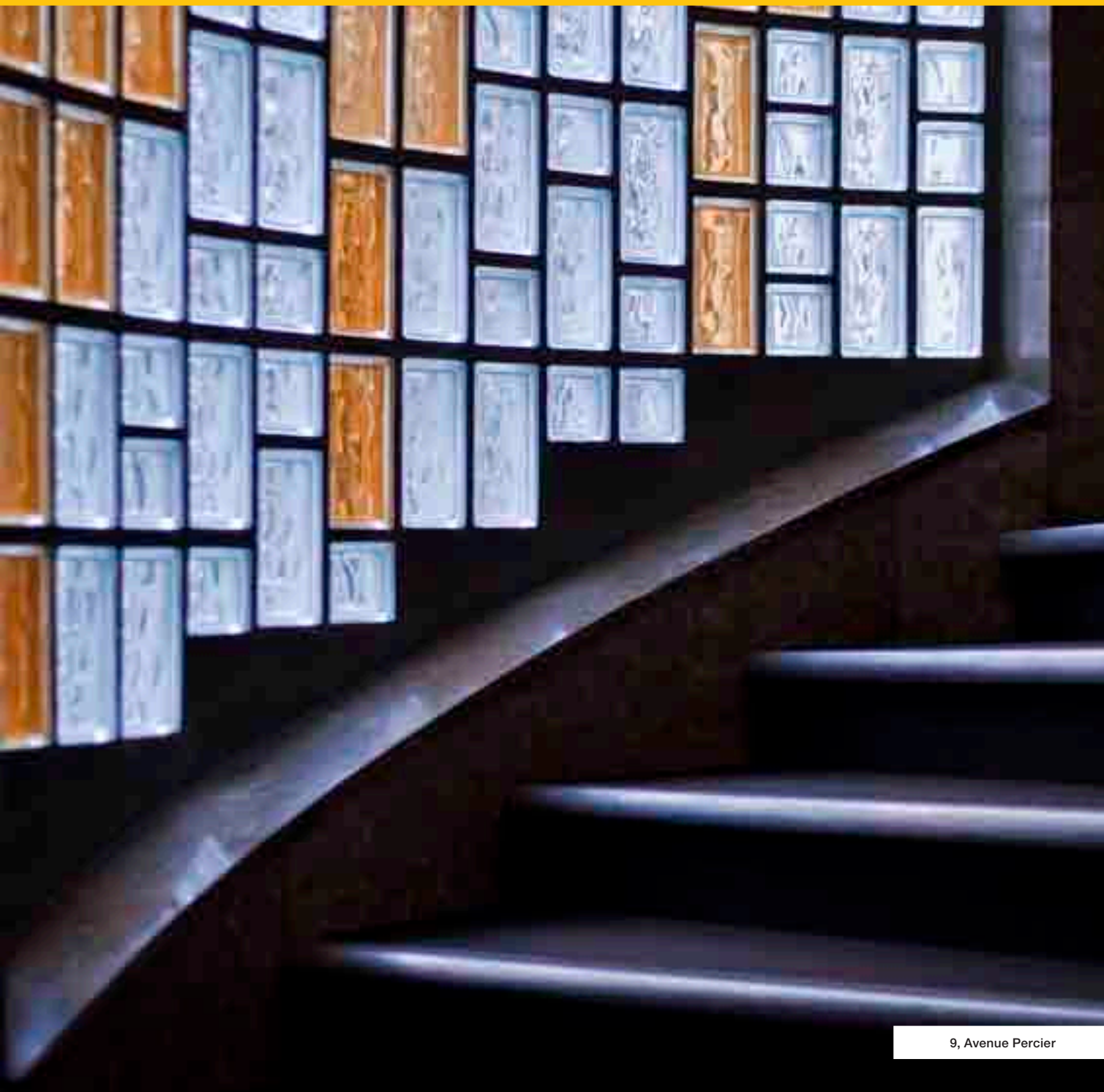




# Chapitre 1. Déclaration de la personne responsable

<b>Chapitre 1.</b>	
<b>Déclaration de la personne responsable du Rapport Financier Semestriel</b> .....	10
1.1. Dénomination de la personne responsable.....	12
1.2. Attestation de la personne responsable .....	12

# du Rapport Financier Semestriel





## 1.1. Dénomination de la personne responsable

Monsieur Ignacio Bayón Mariné, Président du Conseil d'administration et Directeur Général, est la personne responsable du présent Rapport Financier Semestriel.

Monsieur Ignacio Bayón Mariné  
24, place Vendôme, 75001 PARIS  
Tél : 01 56 64 12 00  
Fax : 01 56 64 12 13

## 1.2. Attestation de la personne responsable

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé 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 que le rapport semestriel d'activité ci-après présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 25 août 2011.

Monsieur Ignacio Bayón Mariné  
Président du Conseil d'administration et Directeur Général

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters and a long horizontal stroke.

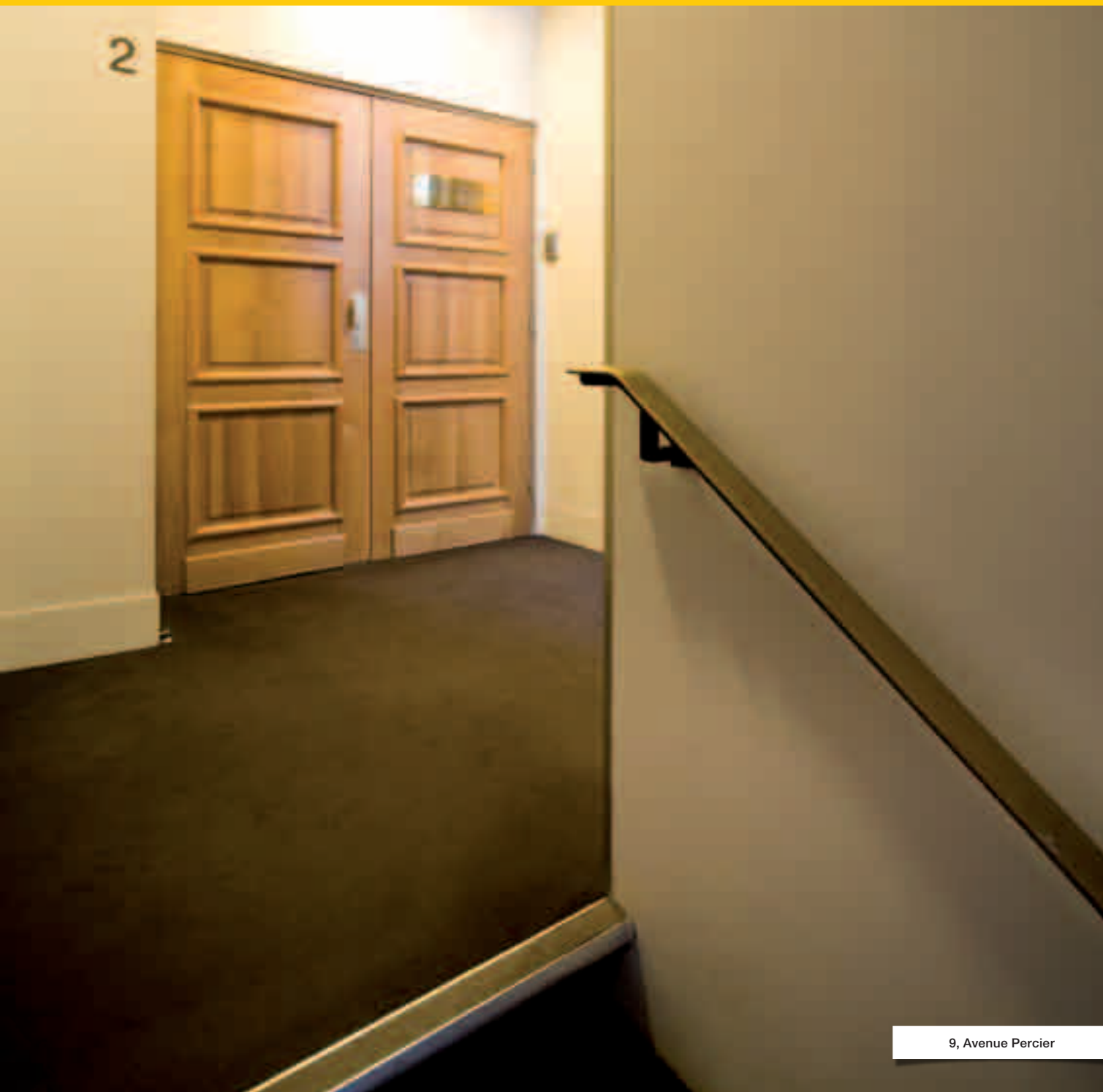




39, Avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie

# Chapitre 2. Rapport d'activité

<b>Chapitre 2.</b>	
<b>Rapport d'activité</b> .....	14
<b>2.1. Événements survenus au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 et leur incidence sur les comptes semestriels</b> .....	16
2.1.1. Retour dans le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées .....	16
2.1.2. Évolution de l'actionariat de SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> .....	16
2.1.3. Cession d'immeuble de placement .....	16
2.1.4. Distribution de dividendes .....	16
<b>2.2. Principales activités au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011</b> .....	17
2.2.1. Activité patrimoniale .....	17
2.2.2. Activité technique .....	21
2.2.3. Activité de commercialisation .....	21
2.2.4. Activité locative .....	22
<b>2.3. Description des principaux risques et principales incertitudes pour le prochain semestre</b> .....	26
2.3.1. Faits exceptionnels et litiges .....	26
<b>2.4. Description des principales transactions entre parties liées au cours du 1<sup>er</sup> semestre</b> .....	27
<b>2.5. Examen de la situation financière</b> .....	27
<b>2.6. Trésorerie et Capitaux</b> .....	29
2.6.1. Évolution du bilan actif .....	29
2.6.2. Évolution du bilan passif .....	29
2.6.3. ANR, endettement et LTV .....	30





## 2.1. Événements survenus au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 et leur incidence sur les comptes semestriels

### 2.1.1. Retour dans le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées

La nouvelle répartition de l'actionariat de SIIC de Paris, avec l'entrée au capital de Société Foncière Lyonnaise au 27 décembre 2010 et la dilution de la participation de REALIA, a permis au groupe SIIC de Paris ainsi que sa filiale SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> de bénéficier de nouveau du régime SIIC, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

### 2.1.2. Évolution de l'actionariat de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>

Le 4 mai 2011, SIIC de Paris SA a conclu avec ODDO un contrat portant sur l'acquisition de 284.481 titres de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> sur la base d'un prix moyen compris entre 11,23 € et 11,24 € par action. A l'issue de cette transaction, SIIC de Paris a porté sa participation au capital de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> de 87,8 % à 90,6 % par la détention de 9.064.376 titres.

### 2.1.3. Cession d'immeuble de placement

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a procédé en juin 2011 à la cession de l'immeuble situé 12, boulevard Malesherbes à Paris 8<sup>ème</sup> pour un montant de 8.996 K€ net vendeur. Ce prix se situe très légèrement au-dessus de la valeur d'expertise du 31 décembre 2010. La plus-value dégagée dans les comptes par cette opération s'établit à 7.013 K€.

### 2.1.4. Distribution de dividendes

Le Conseil d'administration de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> du 23 février 2011 a proposé à l'Assemblée Générale Annuelle du 10 mai 2011, qui l'a accepté, de distribuer un dividende de 3.300 K€, soit 0,33 € par action au titre de l'exercice 2010. Ainsi le versement a été effectué le 20 mai 2011 selon les délibérations de l'Assemblée Générale Annuelle.







## 2.2. Principales activités au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011

Au 30 juin 2011, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> possède un patrimoine d'une surface totale de 11.762 m<sup>2</sup> composée de 4 actifs de bureaux et 133 parkings. La valeur hors droits du patrimoine de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> s'établit à près de 119,5 M€ et la valeur droits inclus à près de 125,5 M€ au 30 juin 2011.

### 2.2.1. Activité patrimoniale

**Table 2.** Patrimoine de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> au 30 juin 2011

Immeuble	Code Postal	Ville	Bureaux (m <sup>2</sup> )	Commerces (m <sup>2</sup> )	Parkings (unités)	Surface totale (m <sup>2</sup> )
Parkings Haussmann	75008	Paris			70	na
9, avenue Percier	75008	Paris	5.844		8	5.844
142, boulevard Haussmann	75008	Paris	2.101		28	2.101
141, boulevard Haussmann	75008	Paris	1.326		6	1.326
39, avenue Pierre 1 <sup>er</sup> de Serbie	75008	Paris	2.404	87	21	2.491
<b>TOTAL</b>			<b>11.675</b>	<b>87</b>	<b>133</b>	<b>11.762</b>

## \_ACQUISITIONS ET CESSIONS DE LA PÉRIODE

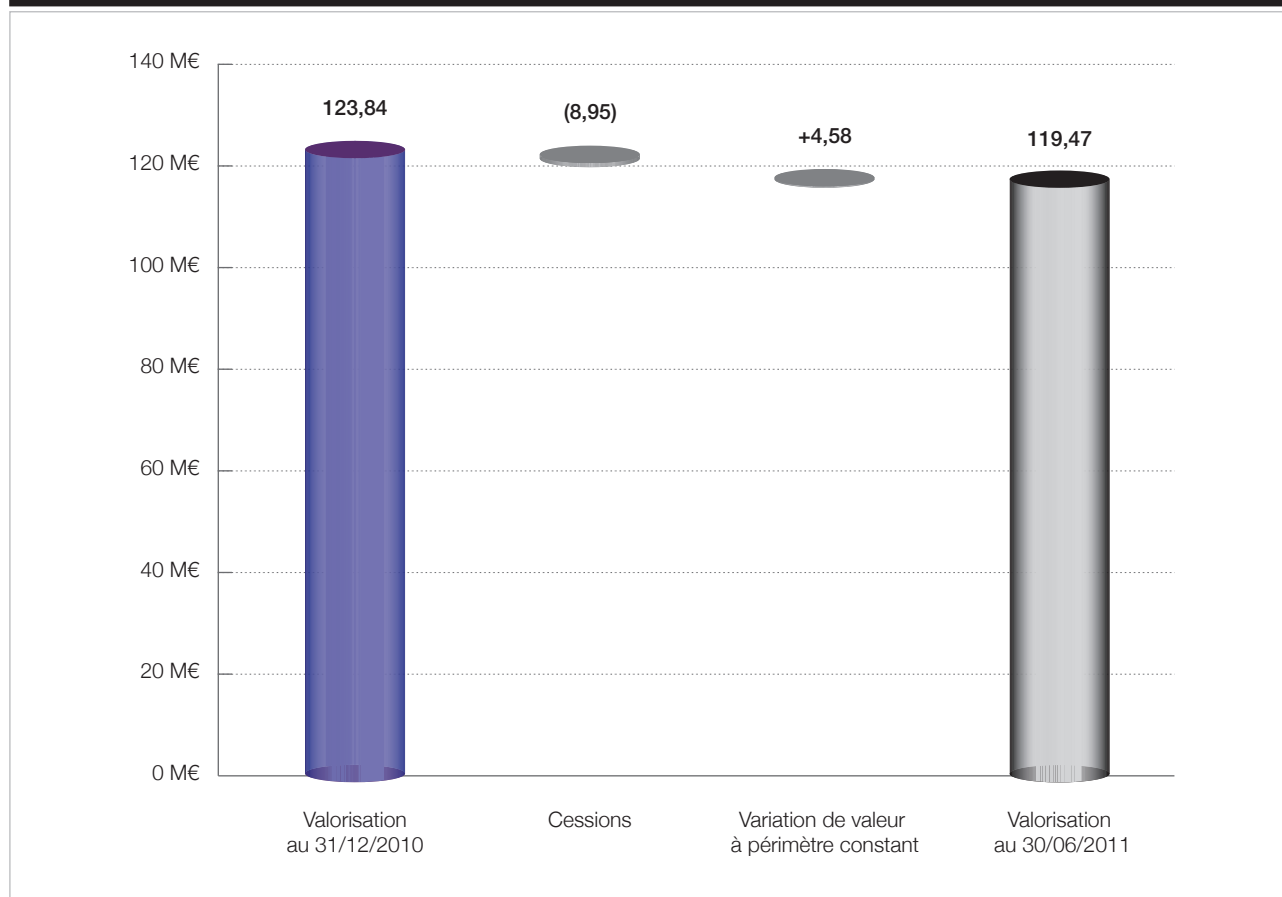
SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> n'a pas réalisé d'acquisitions au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011.

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a procédé à la cession de l'immeuble situé 12, boulevard Malesherbes à Paris 8<sup>ème</sup> pour un montant de 8.996 K€ net vendeur. Ce prix se situe très légèrement au-dessus de la valeur d'expertise du 31 décembre 2010. La plus-value dégagée dans les comptes par cette opération s'établit à 7.013 K€.

## \_ÉVOLUTION DE LA VALEUR DU PATRIMOINE

La valorisation (hors droits) au 30 juin 2011, traduit une hausse de 3,99 %, à périmètre constant, liée directement à la baisse des taux de capitalisation diminuant de 5,52 % au 31 décembre 2010 à 5,39 % au 30 juin 2011.

**Table 3.** Évolution de la valeur du patrimoine de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011



141, Boulevard Haussmann



9, Avenue Percier

## \_ RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

**Table 4.** Répartition géographique du patrimoine



Le patrimoine de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est situé exclusivement à Paris dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement au cœur du Quartier Central des Affaires (QCA).



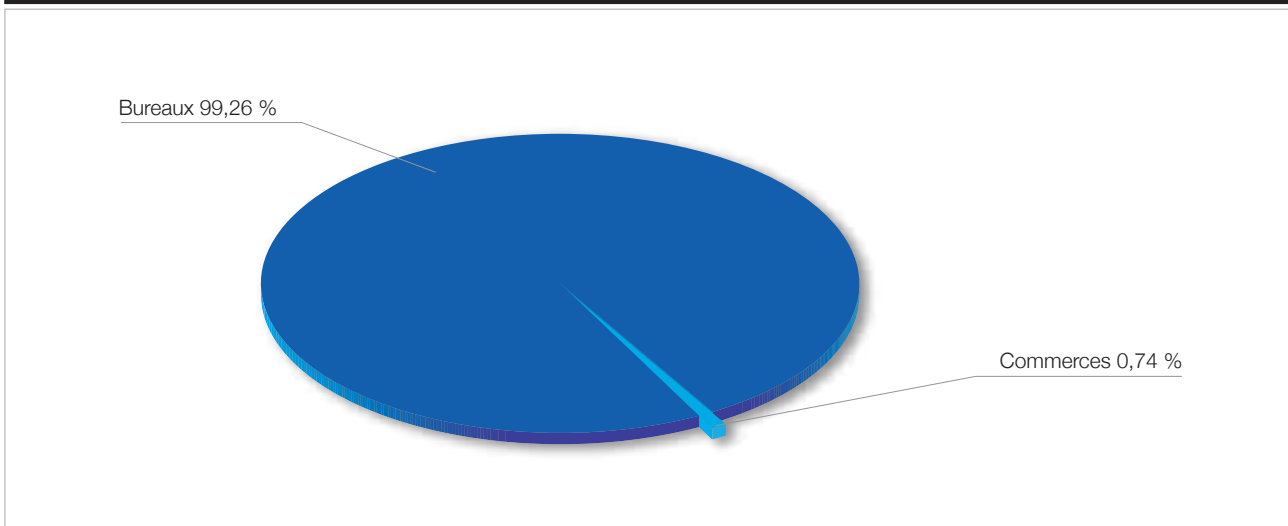


### \_ RÉPARTITION SECTORIELLE

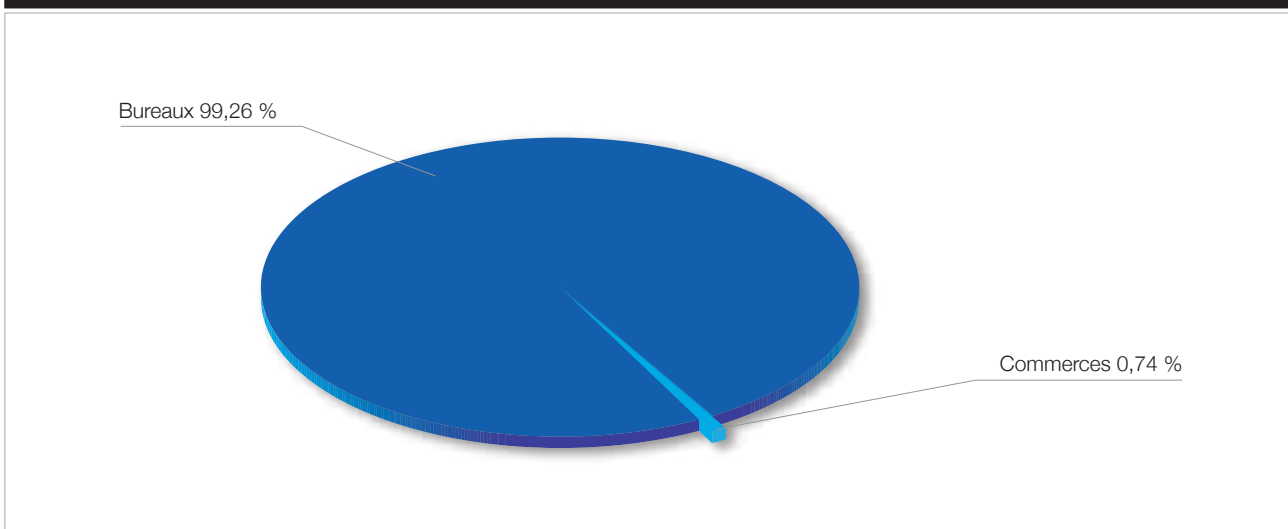
SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> confirme son positionnement en tant que foncière spécialiste des actifs de bureaux qui représentent 99,3 % des surfaces et de la valeur du patrimoine. Par cohérence, la valeur des parkings est rattachée à celle des bureaux.

Les autres surfaces sont représentées par 87 m<sup>2</sup> de commerces situés en pied de l'immeuble 39, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie.

**Table 5.** Répartition du patrimoine en pourcentage de la surface totale par typologie d'actif



**Table 6.** Répartition du patrimoine en pourcentage de la valeur totale par typologie d'actif (en valeur hors droits)

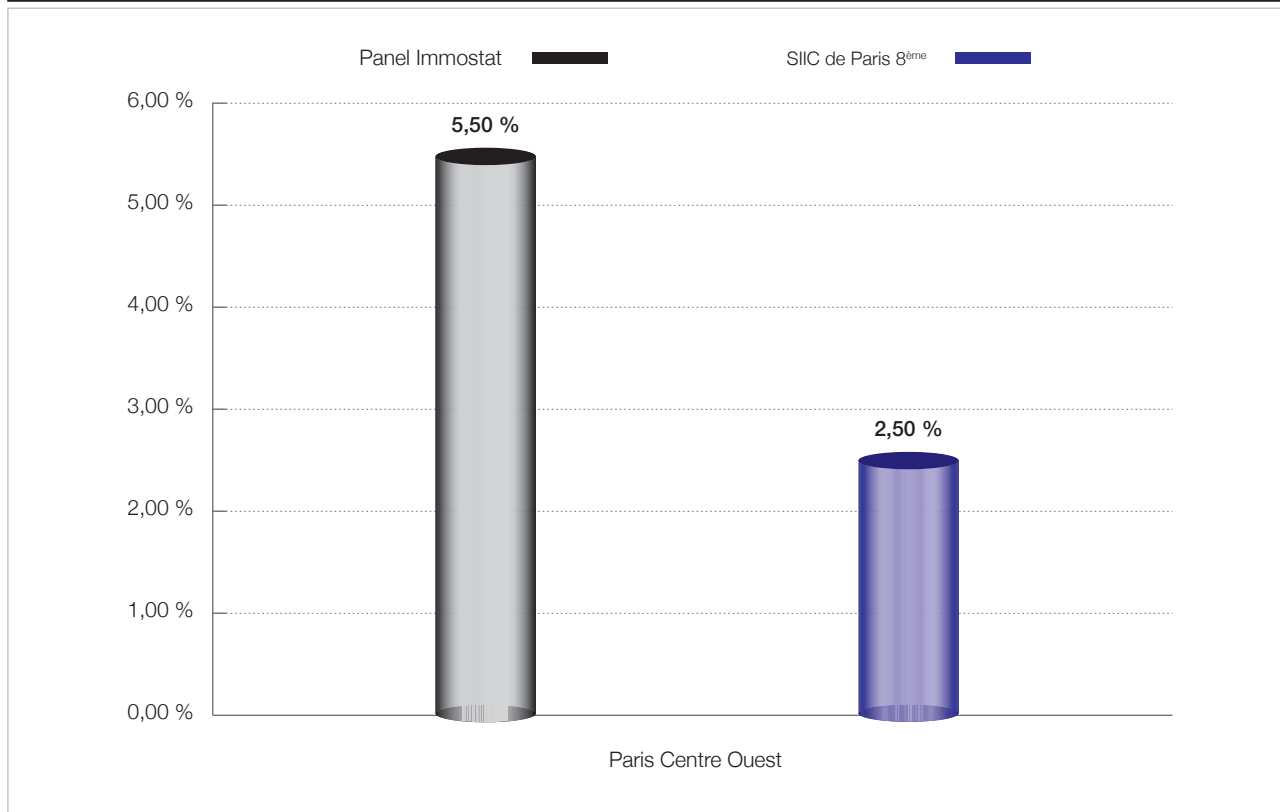


## \_ TAUX DE VACANCE

Le départ d'un locataire de l'actif situé 39, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie affecte négativement le taux de vacance. Ainsi, le taux de vacance s'établit à 2,50 % au 30 juin 2011 et le taux de vacance financière s'établit à 2,63 %, soit un loyer potentiel de 174 K€.

D'après les analyses CBRE et les données du Panel Immostat à fin juin 2011, la vacance pour la zone géographique de Paris Centre Ouest sur laquelle SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> intervient, s'établit à 5,5 %.

**Table 7.** Comparaison du taux de vacance SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> vs. Panel Immostat



### 2.2.2. Activité technique

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> n'a pas effectué de travaux de rénovation importants au cours du premier semestre 2011 compte tenu des rénovations déjà réalisées sur l'ensemble des actifs au cours des dernières années.

### 2.2.3. Activité de commercialisation

Compte tenu d'un taux d'occupation de 100 % du patrimoine au 31 décembre 2010, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> n'a pas effectué de commercialisation au cours du premier semestre. Néanmoins, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> fait ses meilleurs efforts en vue de la commercialisation au second semestre de l'exercice 2011 de la surface libérée au 39, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie.

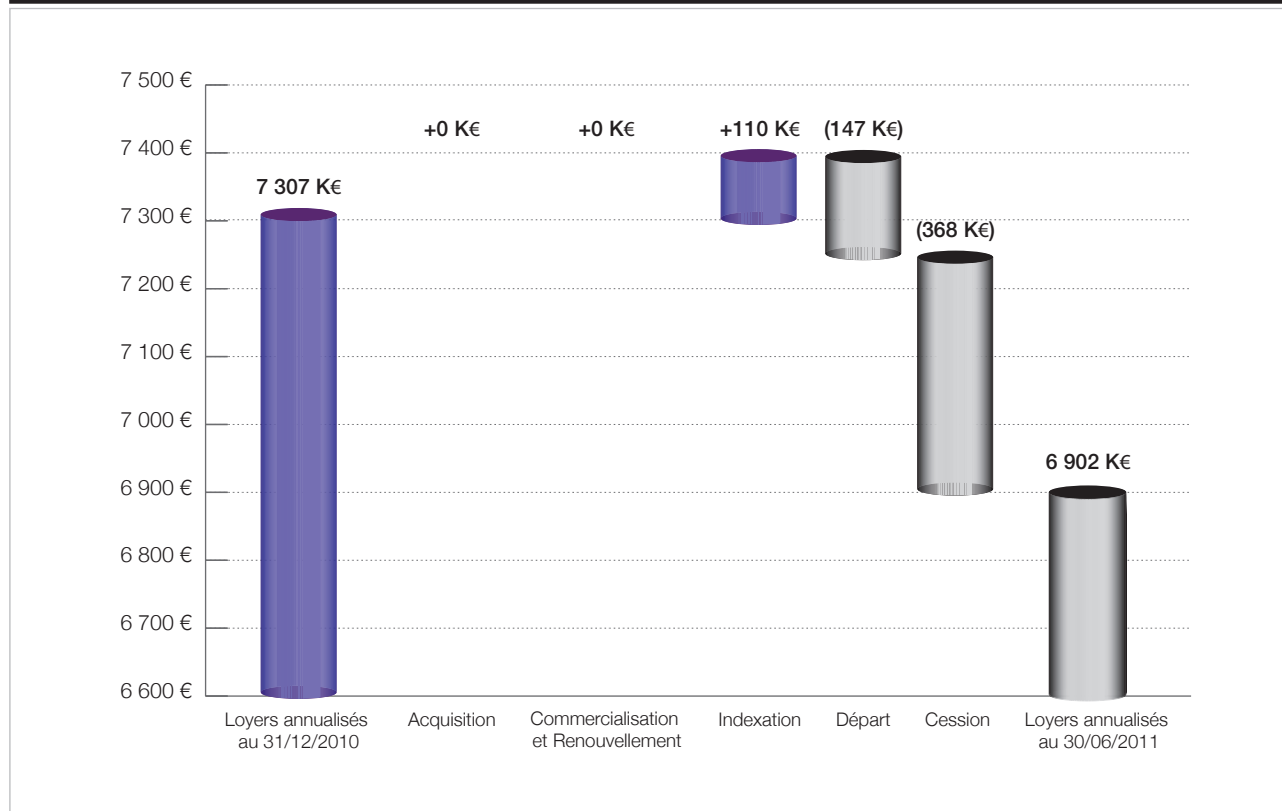


## 2.2.4. Activité locative

### \_ÉVOLUTION DES LOYERS (BASE ANNUELLE)

L'effet défavorable des cessions impacte pour (368 K€) les loyers. A périmètre comparable, les loyers en base annualisée ont stagné avec une évolution de (0,53 %) entre le 31 décembre 2010 et le 30 juin 2011. Le départ d'un locataire au 39, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie (147 K€) est compensé partiellement par l'indexation des loyers pour 110 K€.

**Table 8.** Évolution des loyers de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> au cours du premier semestre 2011

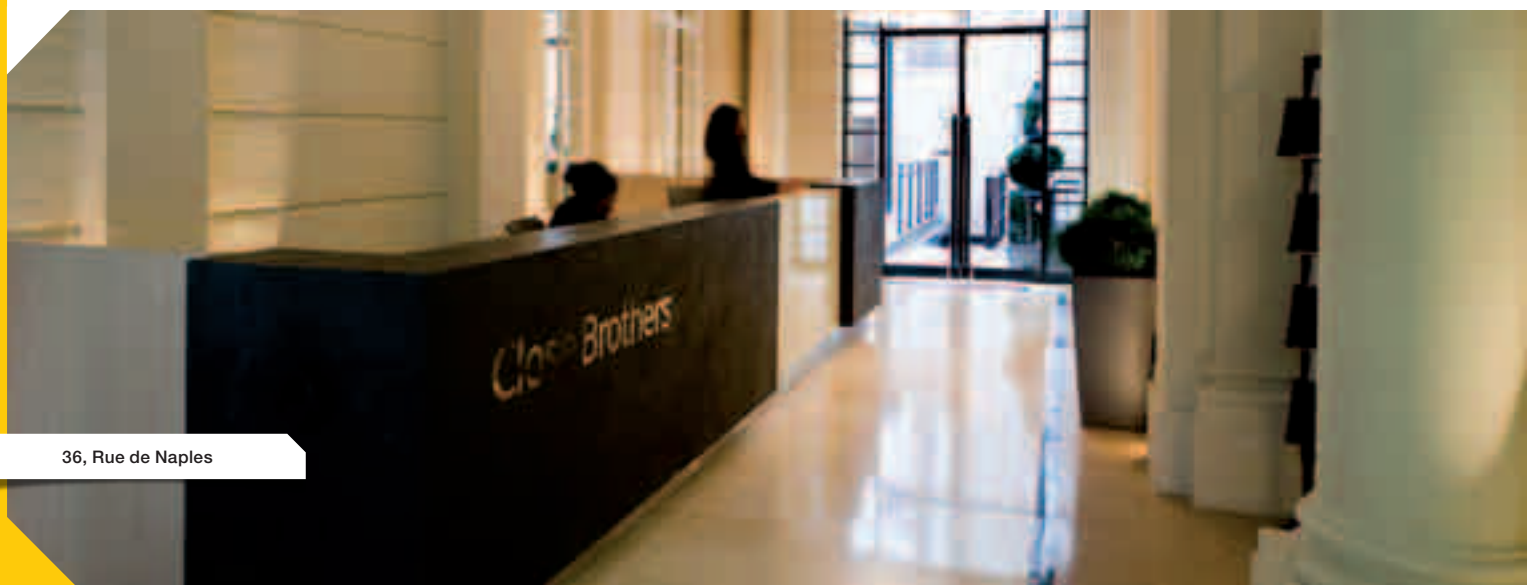


### \_VALEURS LOCATIVES

Au 30 juin 2011, les valeurs locatives du patrimoine de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> se maintiennent à des niveaux supérieurs à ceux constatés par CBRE - Panel Immostat pour la zone « Paris Centre Ouest », où se concentre le patrimoine :

- pour les bureaux neufs ou restructurés ; les immeubles détenus par SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> affichent une valeur locative de marché supérieure de 7,5 % à la valeur moyenne,
- pour les surfaces de seconde main : les immeubles détenus par SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> affichent une valeur locative de marché supérieure de 23,8 % à la valeur moyenne.

Les valeurs locatives moyennes des immeubles de bureau du patrimoine s'établissent à 575 € par m<sup>2</sup> contre 535 € par m<sup>2</sup> en moyenne pour les bureaux neufs ou restructurés et 404 € par m<sup>2</sup> en moyenne pour les bureaux de seconde main.







## \_ RÉPARTITION DES LOCATAIRES

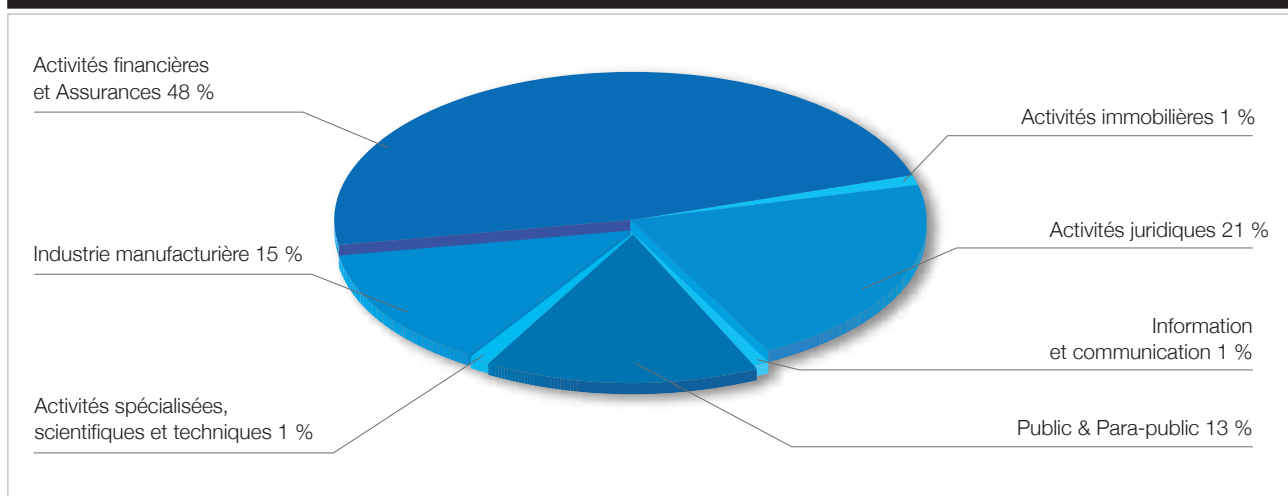
Au 30 juin 2011, le patrimoine de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> était occupé par un total de 24 locataires dont 19 locataires de surfaces de bureaux, 1 locataire de surface de commerce et 4 locataires de parkings.

Au 30 juin 2011, le premier locataire de la Société représentait 13,7 % des loyers annuels de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>. Il est également précisé que les 5 premiers locataires représentent 54,3 % des loyers annuels et les 10 premiers locataires représentent 76,0 % des loyers annuels de la Société.

La répartition sectorielle des locataires est représentée ci-après en pourcentage des loyers considérant tous les locataires, hormis :

- Les locataires exclusifs de parkings qui représentent 1,7 % du total des loyers ;
- Les locataires de surfaces de commerce qui représentent 1,0 % du total des loyers.

**Table 9.** Répartition sectorielle des locataires de bureaux de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>



Compte tenu de la localisation du patrimoine de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> (100 % QCA), les revenus locatifs sont majoritairement assurés par des entreprises exerçant leur activité dans les domaines suivants : « Activités financières et Assurance » et « Activités Juridiques » ; ces 2 secteurs représentent 69 % des revenus locatifs de la Société. Les autres secteurs d'activité notables dans la répartition présentée ci-avant sont ceux du « Public & parapublic » pour 13 % et de l'« Industrie manufacturière » pour 15 %.

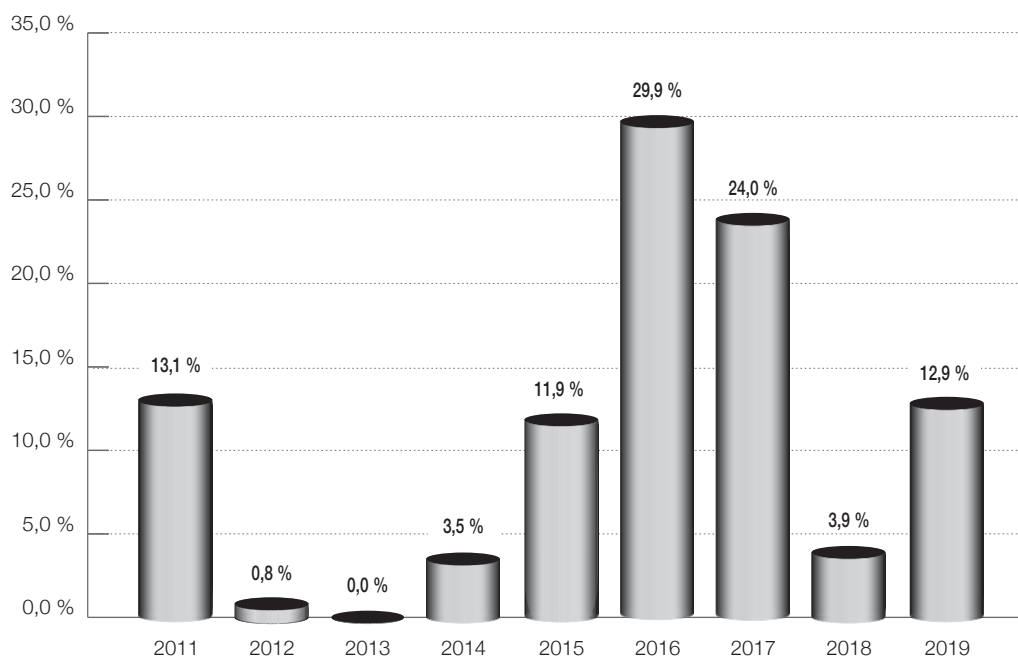


## \_ DURÉE DES BAUX

L'étude des baux du portefeuille de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> fait ressortir une maturité moyenne des baux de 4,9 années. La Société peut, de ce fait, pour les exercices à venir, anticiper une certaine stabilité de ses revenus.

L'échéancier des dates de fin de baux ci-dessous fait apparaître que 83 % des revenus locatifs de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> sont anticipés au-delà de l'année 2014.

**Table 10.** Echéancier de fin des baux de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>

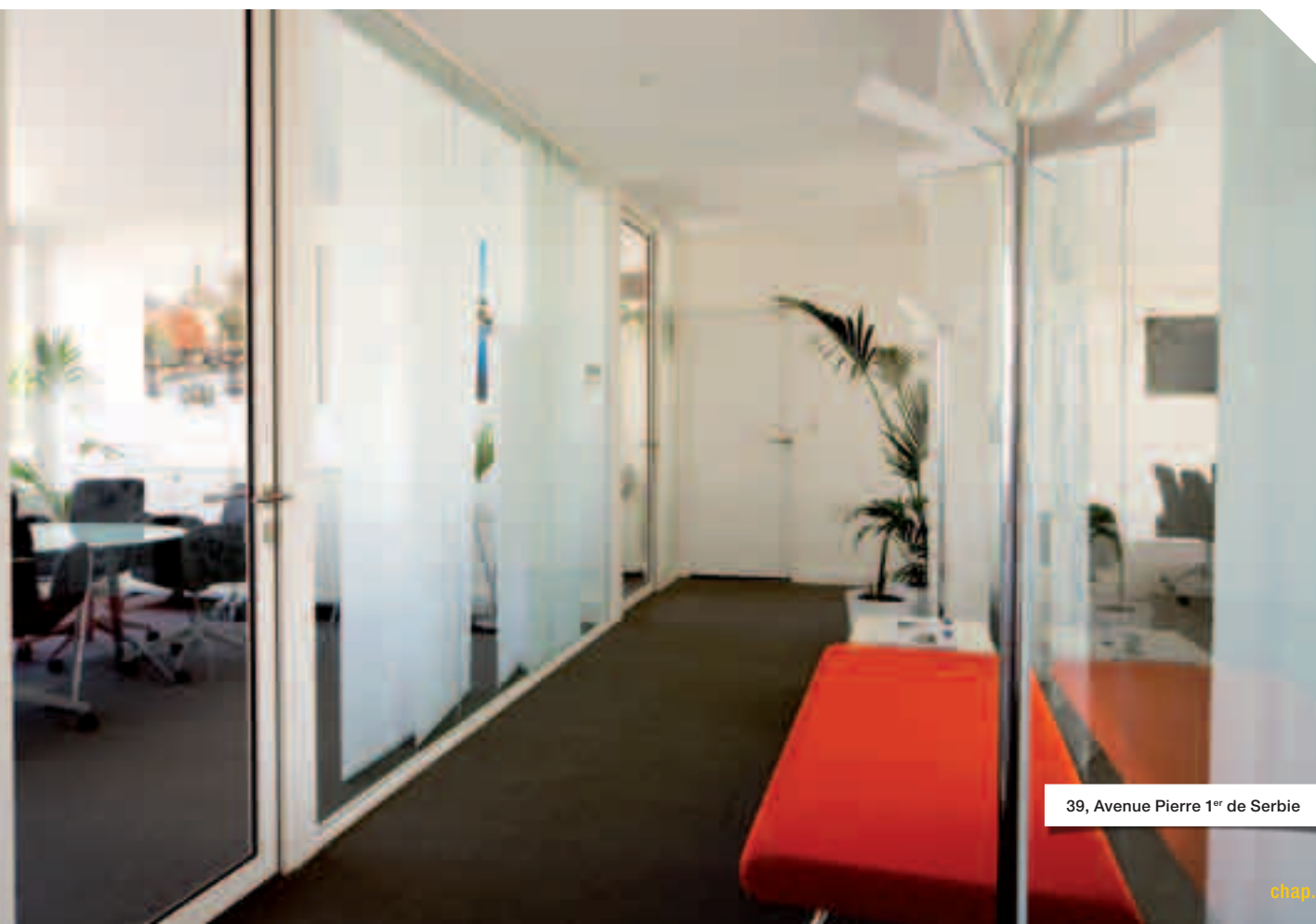
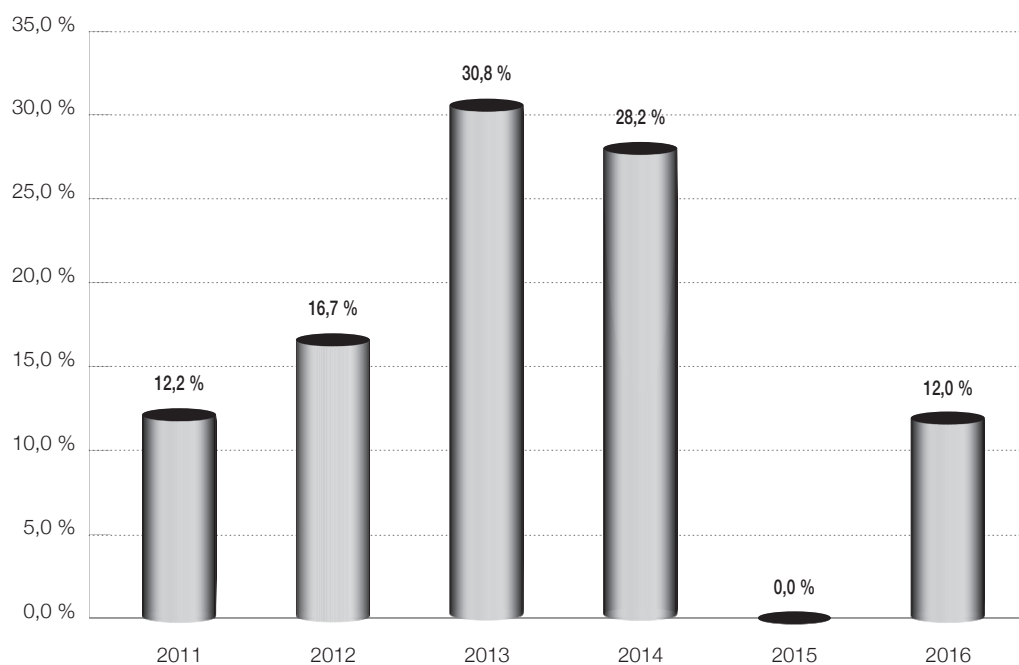




## \_ DATE DE PREMIÈRE ÉCHÉANCE POSSIBLE DES BAUX

L'échéancier des prochaines sorties potentielles, c'est-à-dire en fonction des prochaines échéances triennales ou postérieures selon les clauses spécifiques des baux, indique une échéance moyenne de 2,3 années et une prévision de revenus équivalente à plus de 40 % des loyers au-delà de 2013.

**Table 11.** Echancier de la date de première échéance possible des baux SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>



## 2.3. Description des principaux risques et principales incertitudes pour le prochain semestre

Une description détaillée des risques est disponible au Chapitre 4 « Facteurs de risque » du Document de référence déposé le 06 mai 2011 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.11-0455.

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> n'anticipe pas d'évolution défavorable significative de ses risques pour le prochain semestre. Il est également indiqué que SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a bénéficié de nouveau du régime SIIC à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, et ce compte tenu de la nouvelle répartition de l'actionnariat de sa société mère SIIC de Paris, avec l'entrée au capital de Société Foncière Lyonnaise au 27 décembre 2010 et la dilution de la participation de REALIA sous le seuil de 60 %.

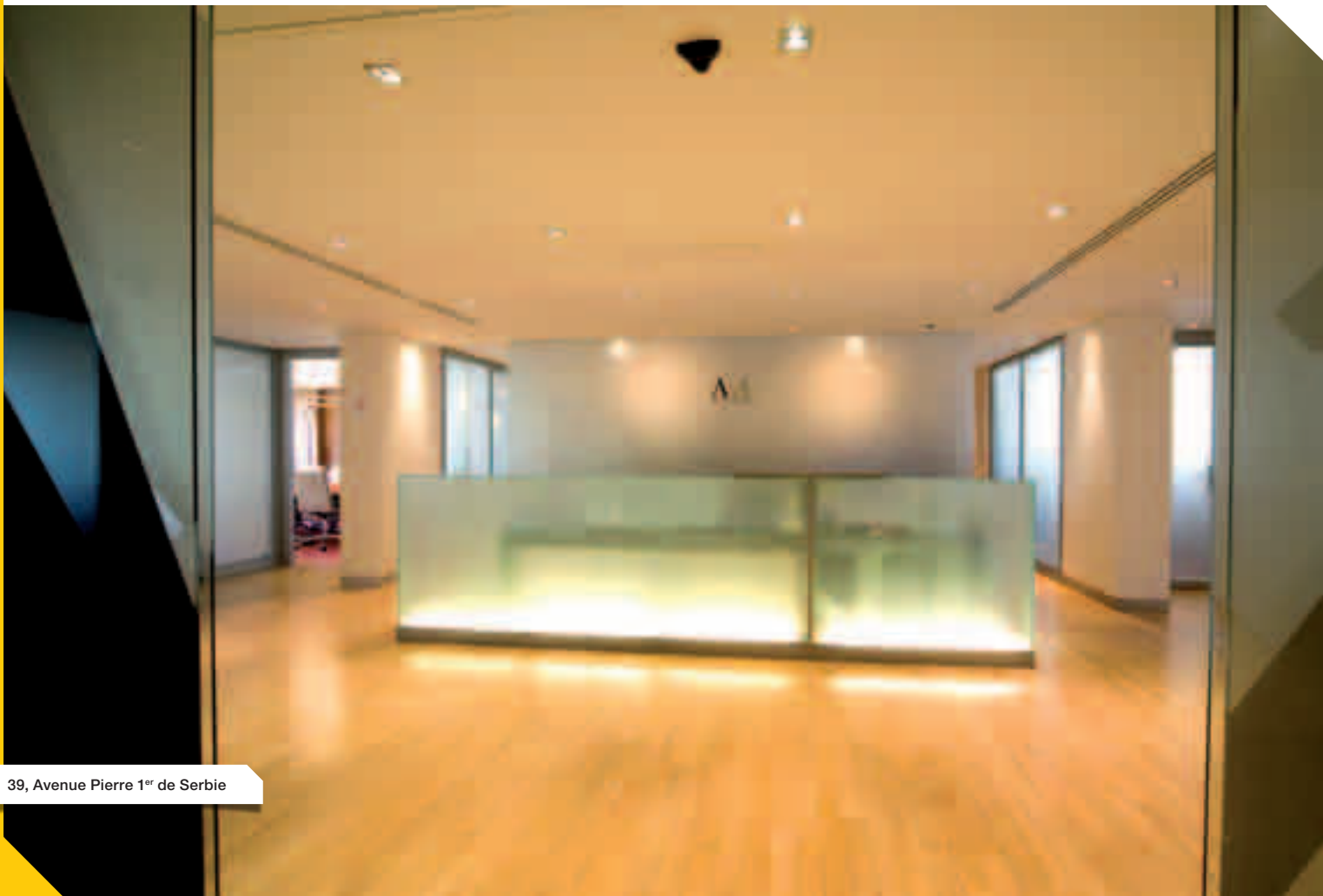
La section C.1 « Régime SIIC » des annexes aux comptes sociaux, retranscrites au paragraphe 4.4. « Règles et méthodes comptables, annexes et notes explicatives », présente en détails les conséquences du régime SIIC pour SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>.

### 2.3.1. Faits exceptionnels et litiges

Concernant le litige opposant SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> et l'un des deux locataires de l'immeuble 142, boulevard Haussmann, il est rappelé que ce dernier a assigné SIIC de Paris en nullité de bail au motif qu'il subsiste au rez-de-chaussée une surface d'habitation de 28 m<sup>2</sup>, en contravention de l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation. L'indemnisation subséquente dont il est fait la demande s'élève à 2.903 K€. Cette surface correspond à l'ancienne loge de gardien, dont la destination n'avait pas été modifiée. SIIC de Paris a effectué toute diligence auprès de la Mairie de Paris en vue de régulariser définitivement cette situation et a procédé, pour 75 K€, à un échange de commercialité qui a abouti au troisième trimestre 2010. L'affaire est pendante devant le Tribunal de Grande Instance de Paris et sera plaidée en novembre 2011, la date d'audience de clôture ayant lieu en septembre 2011.

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a également été assignée par l'autre locataire de l'immeuble pour trouble de jouissance au titre du défaut de fonctionnement de la climatisation et du chauffage. La société considère que le risque pourrait porter sur une partie du coût des travaux d'amélioration de la climatisation.

A la connaissance de la Société, il n'existe pas, à la date de publication du présent document, d'autres litiges susceptibles d'avoir une incidence significative sur sa situation financière, son patrimoine, son activité et ses résultats.



## 2.4. Description des principales transactions entres parties liées au cours du 1<sup>er</sup> semestre

**A**u sens des préconisations de la norme IAS 24, SIIC de Paris SA qui détient 90,64 % de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> au 30 juin 2011, est considérée comme partie liée.

Les opérations significatives avec cette partie liée résultent des conventions décrites ci-après.

### \_ PRÊT CONSENTI PAR SIIC DE PARIS 8<sup>ÈME</sup>

En date du 25 juin 2010, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a consenti un prêt d'un montant de 7 millions d'euros à SIIC de Paris conformément à la décision de son Conseil d'administration du 21 juin 2010.

En date du 19 novembre 2010, le Conseil d'administration a décidé, lors de sa réunion, de compléter ce montant par un montant supplémentaire de 10 millions d'euros (avenant à l'acte de prêt du 25 juin 2010).

Il est à noter que, conformément à l'acte de prêt, le montant de 7 millions d'euros a été intégralement remboursé par SIIC de Paris sur la période.

### \_ CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES

Un contrat de prestations de service en date du 10 janvier 2008 a été passé entre SIIC de Paris et SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> et dont les termes ont été décidés par le Conseil d'administration de la Société dans sa réunion du 19 octobre 2007.

## 2.5. Examen de la situation financière

**L**es loyers nets s'établissent à 3.898 K€ pour le premier semestre 2011. Ils sont à comparer aux loyers nets de 3.395 K€ constatés au premier semestre 2011. Cette augmentation sensible de 15 %, s'explique essentiellement par la reprise à la hausse des taux d'indexation pour les deux derniers trimestres de 2010, l'effet en année pleine des commercialisations de surfaces vacantes intervenues en 2009 dans l'immeuble situé 39 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie, et également par la facturation des arriérés de loyers du locataire principal de l'immeuble situé 12, boulevard Malesherbes.

Les charges sur opérations de location simple diminuent de près de 7 %. Cette diminution est principalement due à l'augmentation des charges refacturables et à une dotation aux provisions pour créances douteuses moindre qu'en juin 2010. En revanche les coûts de structure augmentent de plus de 16 %, ce qui s'explique par la présence de certains frais et honoraires juridiques et fiscaux non-récurrents liés à des consultations spécifiques.

Le coefficient d'exploitation (résultat d'exploitation / produits d'exploitation) ressort à 60 % pour le 1<sup>er</sup> semestre 2011, un coefficient stable en comparaison de celui de 60 % constaté pour le 1<sup>er</sup> semestre 2010.

Le résultat financier s'établit à (142 K€) au 30 juin 2011 contre (144) K€ au 30 juin 2010. En dépit de la forte hausse des frais financiers liés à l'utilisation de la ligne de crédit Palatine et à la hausse des taux d'intérêts, le résultat financier s'améliore légèrement du fait de la comptabilisation de produits financiers pour 279 K€ résultants de l'emprunt de 17 M€ consenti par SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> à SIIC de Paris. Les produits financiers et charges financières sont présentés en Note 16 des notes annexes aux comptes sociaux.



Le résultat exceptionnel de 7.055 K€ se compose essentiellement de la cession pour 9.000 K€ hors frais de notaire de l'immeuble situé 12 boulevard Malesherbes qui a généré une plus-value dans les comptes de 7.013 K€, comme indiqué à la section « Cession d'immeuble de placement » au paragraphe 2.1. « Evénements survenus au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 et leur incidence sur les comptes semestriels ».

Au 30 juin 2011 le résultat fiscal s'élève à 8.211 K€ dont 8.181 K€ proviennent du secteur exonéré. Le solde de 30 K€ constituant un bénéfice taxable au taux de droit commun de 33,33 %, il résulte une charge d'impôt de 10 K€ portée au compte de résultat à la rubrique « Impôt sur les Sociétés ».

En conséquence des éléments décrits ci-avant, le résultat net du premier semestre 2011 s'élève à 9.654 K€, soit en très forte hausse comparé au résultat net du premier semestre 2010.

#### \_ CASH FLOW RÉCURRENT

Le cash flow récurrent (retraité des cessions d'actifs) consolidé est en légère baisse (4 %), et ce compte tenu d'un résultat opérationnel récurrent plus faible.

**Table 12.** Cash flow récurrent

(En milliers d'euros sauf données par action)

	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>2.750</b>	<b>2.870</b>	<b>5.266</b>
Amortissements et provisions	567	111	815
Autres produits et charges	15	37	63
Produits et charges d'intérêts et assimilés	(158)	(160)	(393)
<b>Cash flow récurrent</b>	<b>3.174</b>	<b>2.859</b>	<b>5.751</b>
Nombre d'actions	10.000.000	10.000.000	10.000.000
<b>Cash flow récurrent par action</b>	<b>0,32</b>	<b>0,29</b>	<b>0,58</b>

#### \_ CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

Au 30 juin 2011, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> présente une capacité d'autofinancement importante de 3.224 K€. La capacité d'autofinancement est en augmentation de 66 % en comparaison de celle à fin juin 2010, et ce compte tenu de l'amélioration de l'excédent brut d'exploitation et d'un impôt moins important soit (10 K€) à comparer à (901 K€) à la fin du premier semestre 2010.

(En milliers d'euros sauf données par action)

	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010	31/12/2009
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>3.334</b>	<b>2.990</b>	<b>6.074</b>	<b>6.001</b>
Coût de l'endettement	(142)	(144)	(243)	(437)
Résultat exceptionnel	42	0	0	(9)
Impôt et exit tax	(10)	(901)	(1.669)	(1.164)
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>3.224</b>	<b>1.948</b>	<b>4.125</b>	<b>4.348</b>



## 2.6. Trésorerie et Capitaux

### 2.6.1. Évolution du bilan actif

Les principales évolutions du bilan actif concernent l'impact de la cession du 12, boulevard Maeshherbes à Paris 8<sup>ème</sup> sur l'actif immobilisé qui passe de 80.796 K€ au 31 décembre 2010 à 78.371 K€ au 30 juin 2011 et sur les disponibilités qui passent respectivement de 182 K€ à 14.194 K€.

Le montant des actions propres, 701 K€ au 30 juin 2011 à comparer à 3.882 K€ au 31 décembre 2010, est impacté par la cession de 284.481 actions à SIIC de Paris. Cette transaction est détaillée à la section « Évolution de l'actionariat de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> » du paragraphe 2.1. « Evènements survenus au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 et leur incidence sur les comptes semestriels ».

### 2.6.2. Évolution du bilan passif

Concernant les fonds propres, la principale évolution est liée au résultat du premier semestre 2011 de 9.654 K€. Le tableau de variation des capitaux propres est présenté en Note 12 des notes annexes aux comptes sociaux. La situation nette à la clôture s'établit à 57.204 K€ contre 50.828 K€ à l'ouverture.

Concernant les dettes, le montant des emprunts et dettes financières au 30 juin 2011 s'élève à 34.890 K€. Il est composé de :

- 3 prêts long terme consentis par EuroHypo dont l'encours au 30 juin 2011 est de 18.769 K€ et garantis, pour 2 d'entre eux, par des suretés réelles, pour un montant de 12.083 K€,
- une possibilité de tirage sur un emprunt d'un montant maximum de 20,0 M€ consenti par Banque Palatine à SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> le 3 janvier 2011 à échéance de 3 ans en remplacement de la ligne de découvert autorisé échue le 31 décembre 2010. SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> utilise cette ligne à hauteur de 16.000 K€ au 30 juin 2011.
- Le solde de 121 K€ est constitué d'intérêts courus sur l'emprunt Banque Palatine.

Il est à noter que la Société a remboursé sur la période 340 K€ à EuroHypo au titre des amortissements trimestriels contractuels. De même, suite à la vente de l'immeuble situé 12 boulevard Maeshherbes, elle a procédé au remboursement auprès d'EuroHypo de la somme de 1.182 K€ en amortissement définitif du prêt consenti initialement par cette dernière pour le financement de l'acquisition de cet actif.



## 2.6.3. ANR, endettement et LTV

Les capitaux propres sont en augmentation de 12,6 % et ce, en raison de la hausse du résultat. Ils s'établissent à 57.204 K€ au 30 juin 2011 contre 50.827 K€ au 31 décembre 2010. La plus-value sur patrimoine (en valeur de liquidation) est en baisse de (3,7 %) compte tenu de la cession d'un actif. Ainsi, l'actif net réévalué de liquidation est en augmentation de 1,7 % entre le 31 décembre 2010 et le 30 juin 2011.

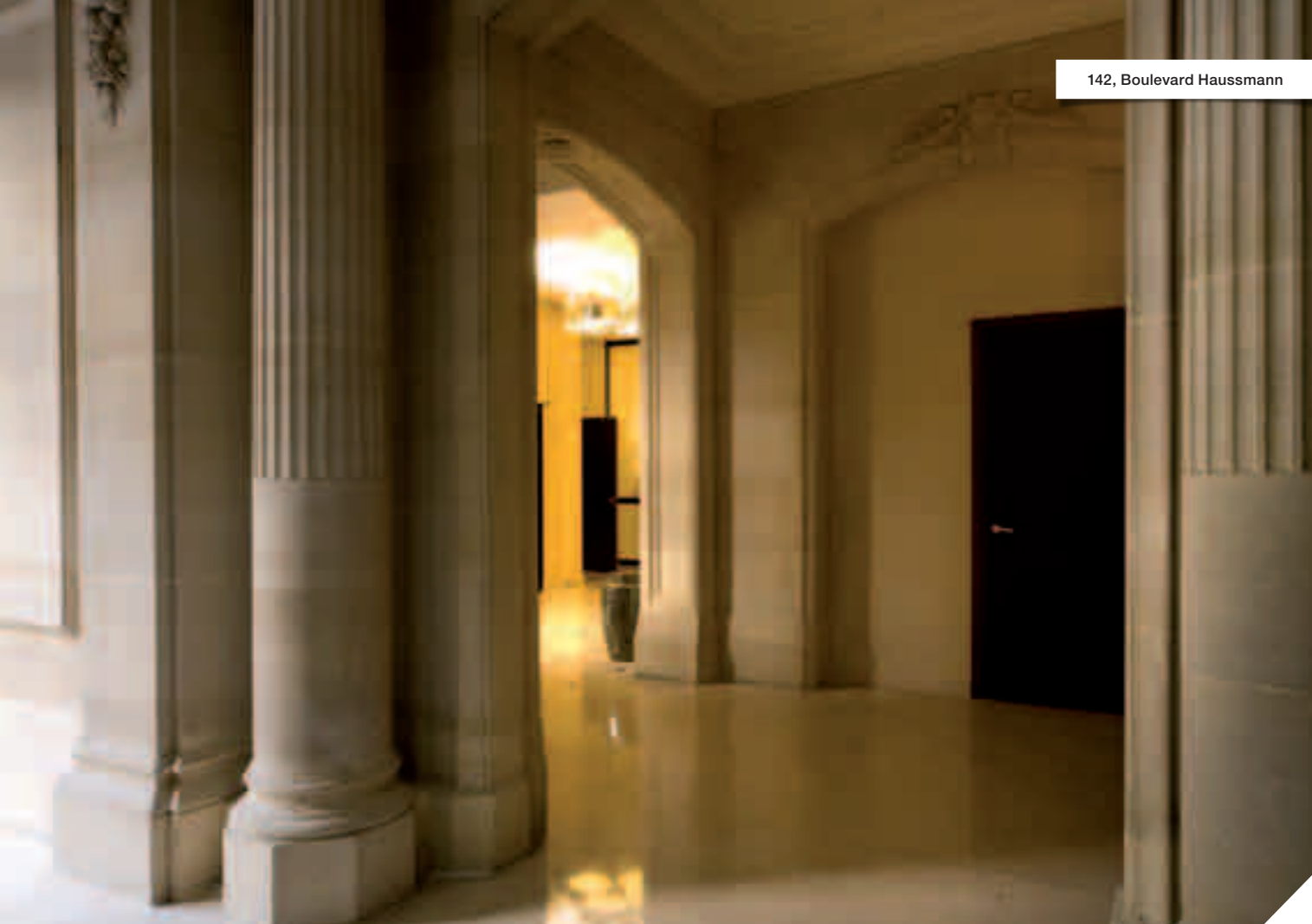
**Table 13.** Actif net réévalué (En K€)

	ANR de Reconstitution				ANR de Liquidation			
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010	31/12/2009
<b>Capitaux Propres</b>	<b>57.204</b>	<b>50.827</b>	<b>49.327</b>	<b>48.495</b>	<b>57.204</b>	<b>50.827</b>	<b>49.327</b>	<b>48.495</b>
Dont Capital Social	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Dont Réserves	17.550	17.473	17.501	13.949	17.550	17.473	17.501	13.949
Dont Résultat de la période	9.654	3.354	1.826	4.546	9.654	3.354	1.826	4.546
<b>Plus value après IS sur patrimoine</b>	<b>57.119</b>	<b>59.406</b>	<b>62.696</b>	<b>59.517</b>	<b>51.099</b>	<b>53.049</b>	<b>56.133</b>	<b>53.089</b>
Dont Valeur de reconstitution / liquidation	125.490	130.201	133.937	131.117	119.470	123.844	127.374	124.689
Dont Valeur Nette Comptable	(68.371)	(70.795)	(71.241)	(71.600)	(68.371)	(70.795)	(71.241)	(71.600)
<b>Titres</b>	<b>624</b>	<b>3.197</b>	<b>475</b>	<b>601</b>	<b>624</b>	<b>3.197</b>	<b>475</b>	<b>601</b>
Dont Actions Propres	770	3.947	592	720	770	3.947	592	720
Dont Fiscalité Latente sur Titres	(146)	(750)	(117)	(119)	(146)	(750)	(117)	(119)
<b>Actif net réévalué</b>	<b>114.947</b>	<b>113.430</b>	<b>112.498</b>	<b>108.613</b>	<b>108.927</b>	<b>107.073</b>	<b>105.935</b>	<b>102.185</b>
<b>Actif net réévalué (en / action)</b>	<b>11,49</b>	<b>11,34</b>	<b>11,25</b>	<b>10,86</b>	<b>10,89</b>	<b>10,71</b>	<b>10,59</b>	<b>10,22</b>

La dette brute de la Société a été réduite de (8,0 %) entre le 31 décembre 2010 et le 30 juin 2011, et passe de 37.790 K€ à 34.769 K€, et ce compte tenu des éléments suivants :

- Remplacement de la ligne de découvert autorisé échu le 31 décembre 2010 par un emprunt d'un montant maximum de 20,0 M€ également consenti par Banque Palatine le 3 janvier 2011 à échéance de 3 ans. SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> utilise cette ligne à hauteur de 16.000 K€ au 30 juin 2011,
- Remboursement de la somme de 1.182 K€ en amortissement définitif du prêt consenti par Eurohypo pour le financement initial du 12, boulevard Maiesherbes, cédé le 30 juin 2011.
- Amortissement des prêts Eurohypo pour 340 K€.





La trésorerie de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> au 30 juin 2011 s'élève à 14.194 K€ contre 182 K€ au 31 décembre 2010. En plus de la trésorerie récurrente générée par les revenus locatifs, cette forte hausse est liée à la cession de l'immeuble situé 12 boulevard Maiesherbes pour laquelle le flux net positif s'est élevé à 7.786 K€ ainsi qu'au remboursement par SIIC de Paris du prêt de 7.000 K€ consenti par la Société le 25 juin 2011.

En conséquence des éléments décrits ci-avant, la dette nette est en forte amélioration et passe de 20.608 K€ au 31 décembre 2010 à 10.575 K€ au 30 juin 2011.

L'effet positif de l'amélioration de la dette nette impacte favorablement le ratio loan-to-value qui baisse de 15,83 % à 8,43% en valeur droits inclus.

**Table 14. Loan-To-Value**

(En milliers d'euros)

	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010	31/12/2009
Emprunts à long terme	34.769	20.292	20.632	20.969
Autres crédits		17.498	6.027	4.152
<b>Total Dette Brute</b>	<b>34.769</b>	<b>37.790</b>	<b>26.659</b>	<b>25.121</b>
Prêt Groupe	10.000	17.000		
Trésorerie	14.194	182	215	1.457
<b>Dette nette</b>	<b>10.575</b>	<b>20.608</b>	<b>26.444</b>	<b>23.664</b>
Valorisation Droit Inclus des Actifs	125.490	130.201	133.937	131.117
<b>Ratio Loan-To-Value (Droits inclus)</b>	<b>8,43%</b>	<b>15,83%</b>	<b>19,74%</b>	<b>18,05%</b>
Valorisation Hors Droits des Actifs	119.470	123.844	127.374	124.689
<b>Ratio Loan-To-Value (Hors Droits)</b>	<b>8,85%</b>	<b>16,64%</b>	<b>20,76%</b>	<b>18,98%</b>

# Chapitre 3. SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> et la Bourse

Chapitre 3. SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> et la Bourse .....	32
--	----





Les actions SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> sont cotées sur Euronext Paris – (Compartiment C) sous le code ISIN FR0000077844. Le titre SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> fait partie de l'indice « IEIF SIIC France ».

#### \_ PRINCIPAUX CHIFFRES STATISTIQUES

Le nombre total d'actions composant le capital social de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> n'a pas varié au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2010 à 10.000.000 titres.

Le nombre total de titres échangés au cours du premier semestre 2011 s'est établi à 87.918 titres (ce compte tenu d'un échange de 84.214 titres le 04 mai 2011) pour un volume total de transactions de 948 K€ contre environ 109 K€ au premier semestre 2010. Il en résulte un nombre moyen mensuel de 7.236 titres échangés, pour un volume moyen mensuel de transactions de près de 79 K€. La capitalisation boursière s'établit à 111.100 K€ au 30 juin 2011 soit un prix de clôture de 11,11 €.

Le prix moyen des transactions établi sur la base du nombre de titres échangés est de 10,78 € au premier semestre 2011. Le cours moyen du titre s'est établi à 11,05 €, sur la base des cours de clôture.

#### \_ ÉVOLUTION DES COURS AU PREMIER SEMESTRE 2011

- Au 03 janvier 2011 : 10,95 € ;
- Au 30 juin 2011 : 11,11 € ;
- Plus bas : 10,25 € ;
- Plus haut : 11,35 €.

**Table 15.** Évolution mensuelle du cours de bourse S1 2011 vs. S1 2010

	S1 2011				S1 2010			
	Max.	Min	Volume	Prix moyen pondéré par les volumes	Max.	Min	Volume	Prix moyen pondéré par les volumes
Janvier	11,01	10,90	482	10,96	12,41	11,90	645	12,15
Février	11,35	10,90	672	11,12	12,70	12,30	1.717	12,37
Mars	11,24	11,23	43	11,24	12,30	12,00	353	12,03
Avril	11,24	10,90	557	10,99	12,50	11,00	1.841	11,61
Mai	11,28	10,25	85.797	10,78	11,01	9,76	4.252	10,24
Juin	11,11	11,00	367	11,01	10,90	10,25	1.025	10,65
<b>1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>11,35</b>	<b>10,25</b>	<b>87.918</b>	<b>10,78</b>	<b>12,70</b>	<b>9,76</b>	<b>9.833</b>	<b>11,10</b>



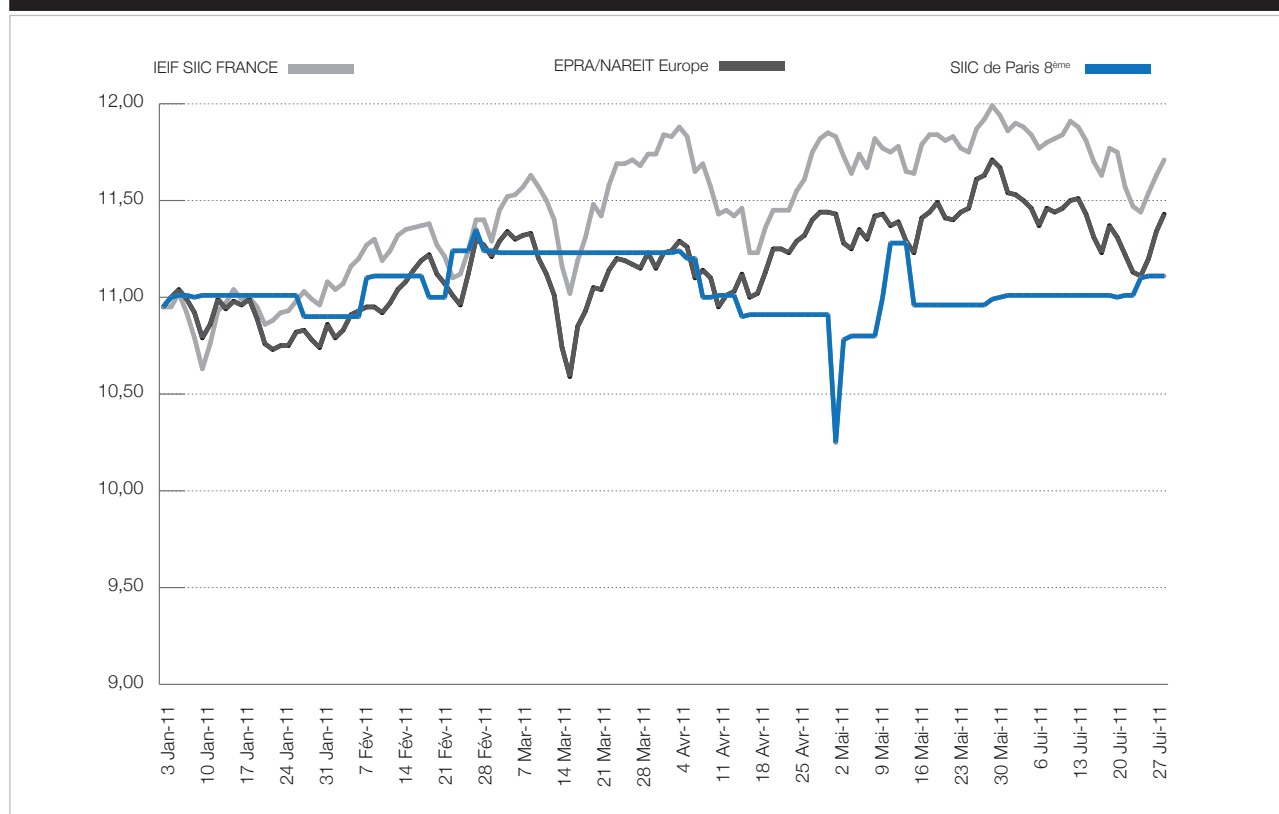


39, Avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie

### \_ ÉVOLUTION DU COURS COMPARÉE À L'ÉVOLUTION DES INDICES SECTORIELS

Les marchés boursiers ont été marqués sur le premier semestre 2011 par une hausse des indices de l'immobilier, soit 4,4 % de hausse pour l'EPRA / NAREIT EUROPE et 6,9 % pour l'IEIF SIIC France. L'action SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a connu une légère hausse sur le premier semestre soit 1,5 %, passant de 10,95 € au 03 janvier 2011 à 11,11 € au 30 juin 2011.

**Table 16.** Évolution du cours de bourse de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> comparée aux indices sectoriels du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 30 juin 2011



# Chapitre 4. États financiers individuels

<b>Chapitre 4.</b>	
<b>États financiers individuels</b> .....	36
4.1. Bilan .....	38
4.2. Comptes de résultat .....	40
4.3. Tableau de variation des capitaux propres .....	41
4.4. Règles et méthodes comptables, annexes et notes explicatives .....	42
4.4.1. Notes annexes.....	52





## 4.1. Bilan

Table 17. Bilan actif

(En milliers d'euros)

	30/06/2011	31/12/2010
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>78 371</b>	<b>80 796</b>
Immobilisations d'exploitation	-	-
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>78 371</b>	<b>80 796</b>
Immobilisations de location simple	68 371	70 796
Immobilisations	68 363	70 795
Immobilisations en cours	8	-
Parts et prêts dans des SCI	0	0
Immobilisations financières	10 000	10 000
Parts et prêts dans les SCI	0	-
Autres immobilisations financières	10 000	10 000
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 438</b>	<b>13 627</b>
<b>Avances et acomptes</b>	<b>90</b>	<b>280</b>
<b>Créances d'exploitation</b>	<b>2 337</b>	<b>9 272</b>
<b>Créances de location simple</b>	<b>1 898</b>	<b>1 925</b>
Créances de location simple	1 823	1 870
Créances douteuses	75	55
<b>Débiteurs divers</b>	<b>439</b>	<b>7 347</b>
Etat	43	38
Compte courant SIIC de Paris		
Autres créances diverses	396	7 309
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Disponibilités</b>	<b>14 194</b>	<b>182</b>
<b>Actions propres</b>	<b>701</b>	<b>3 882</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>34</b>	<b>11</b>
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>	<b>83</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>95 809</b>	<b>94 422</b>



Table 18. Bilan passif

(En milliers d'euros)

	30/06/2011	31/12/2010
<b>FONDS PROPRES (y compris résultat)</b>	<b>57 204</b>	<b>50 828</b>
Capital	30 000	30 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	490	490
Réserves	3 000	3 000
Réserve légale	3 000	3 000
Réserves réglementées	-	-
Réserves générales	0	-
Report à nouveau	14 060	13 983
Sous Total Fonds propres hors résultat	47 551	47 473
Acompte sur dividendes	-	-
Résultat de l'exercice en cours	9 654	3 354
Provisions pour risques et charges	-	-
Provisions pour risques	-	-
Provisions pour charges	-	-
<b>Dettes et comptes de régularisation</b>	<b>38 605</b>	<b>43 595</b>
<b>Dettes</b>	<b>36 766</b>	<b>41 679</b>
Emprunts et dettes financières	34 890	37 818
Dépôts de garantie	1 330	1 488
Dettes fournisseurs	150	229
Dettes sur immobilisations	-	-
Dettes fiscales et sociales	377	2 124
Autres dettes	19	20
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>1 839</b>	<b>1 916</b>
Produits constatés d'avance	1 839	1 916
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>95 809</b>	<b>94 422</b>

## 4.2. Comptes de résultat

**Table 19.** Compte de résultat

(En milliers d'euros)

	30/06/2011	30/06/2010
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>4 608</b>	<b>4 764</b>
<b>Produits sur opérations de location simple</b>	<b>4 608</b>	<b>4 751</b>
Loyers nets	3 898	3 395
Charges refacturées	611	511
Autres produits	31	7
Reprises de provisions sur créances douteuses	68	837
<b>Autres reprises de provisions pour risques et charges</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 858</b>	<b>1 893</b>
<b>Charges sur opérations de location simple</b>	<b>1 376</b>	<b>1 479</b>
Charges refacturables	665	526
Charges non refacturables	41	-42
Charges sur créances douteuses	168	491
Dotations aux amortissements et provisions	450	457
Autres charges	53	47
<b>Autres dotations de provisions pour risques et charges</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Charges générales d'exploitation</b>	<b>482</b>	<b>414</b>
Autres frais administratifs	167	108
Impôts, taxes et versements assimilés	13	10
Dotations aux amortissements et provisions	17	10
Management fees versés	267	267
Jetons de présence versés	18	20
Autres charges d'exploitation	0	0
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>2 750</b>	<b>2 870</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>295</b>	<b>16</b>
Intérêts & produits assimilés	279	5
Produits nets sur cessions de VMP	16	11
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>437</b>	<b>160</b>
Intérêts & charges assimilées	437	160
Charges nettes sur cession de titres		
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-142</b>	<b>-144</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>9 042</b>	<b>0</b>
Produits de cessions d'immeubles de placement	9 000	-
Autres produits exceptionnels	42	-
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>1 987</b>	<b>0</b>
Charges sur cessions d'immeubles de placement	1 987	-
Autres charges exceptionnelles	-	-
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>7 055</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>9 663</b>	<b>2 727</b>
Impôt sur les bénéfices	10	901
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE</b>	<b>9 654</b>	<b>1 826</b>



## 4.3. Tableau de variation des capitaux propres

**Table 20.** Tableau de variation des capitaux propres

(Montants en Euros)

	Situation Nette d'ouverture	Situation nette de clôture
<b>Capital</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
Primes liées au capital social	489 803	489 803
Primes d'émission	-	-
Primes de fusion	-	-
Primes d'apport	-	-
Primes de conversions d'obligations en actions	489 803	489 803
Réserves	3 000 000	3 000 000
Réserve légale	3 000 000	3 000 000
Réserve générale	-	-
Réserves réglementées	-	-
<b>Report à nouveau</b>	<b>13 983 478</b>	<b>14 060 494</b>
<b>Distribution Report à nouveau</b>		
<b>Acompte sur dividendes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Résultat de la période</b>	<b>3 354 234</b>	<b>9 653 570</b>
<b>TOTAL</b>	<b>50 827 516</b>	<b>57 203 868</b>
<b>Situation Nette d'ouverture 01/01/2011</b>		<b>50 827 516</b>
Dividendes versés en 2011 au titre de 2010		-3 277 218
Résultat de l'exercice		9 653 570
<b>Situation Nette de clôture 30/06/2011</b>		<b>57 203 868</b>





## 4.4. Règles et méthodes comptables, annexes et notes explicatives

Cette annexe comporte les éléments d'informations complémentaires au bilan et au compte de résultat de la société anonyme SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>, de la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011.

A la clôture semestrielle, le capital social de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est constitué de 10 millions d'actions de 3 euros de nominal, soit un montant entièrement libéré de 30 000 000 Euros.

Le bilan et compte de résultat se caractérisent par les données suivantes (en milliers d'euros) :

- Total du bilan	95 809 K€
- Chiffre d'affaires	4 509 K€
- Résultat net comptable	9 654 K€

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est une société anonyme dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé unique Euronext Paris. Le siège social est situé 24, Place Vendôme à Paris.

Elle a pour activité unique, la détention en patrimoine d'immeubles, essentiellement de bureaux, en vue de les louer à des utilisateurs finaux.

En septembre 2003, la société a opté, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2003, pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). En avril 2004 elle a décidé du changement de dénomination sociale de Bail Saint Honoré en SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>.

La Société SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> SA est consolidée dans les comptes de SIIC de Paris SA qui établit des comptes consolidés au 30 juin 2011.

### A - FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

#### A.1. ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT DE SIIC DE PARIS 8<sup>ÈME</sup>

Le 4 mai 2011, SIIC de Paris SA a conclu avec ODDO un contrat portant sur l'acquisition de 284.481 titres de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> sur la base d'un prix moyen compris entre 11,23 € et 11,24 € par action. A l'issue de cette transaction, SIIC de Paris a porté sa participation au capital de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> de 87,8 à 90,6% par la détention de 9.064.376 titres.

#### A.2. DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Le Conseil d'administration de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> du 23 février 2011 a proposé à l'Assemblée Générale Annuelle du 10 mai 2011, qui l'a accepté, de distribuer un dividende de 3.300 K€, soit 0,33 € par action au titre de l'exercice 2010. Ainsi le versement a été effectué le 20 mai 2011 selon les délibérations de l'Assemblée Générale Annuelle.

#### A.3. CESSIION D'IMMEUBLE DE PLACEMENT

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a procédé le 30 juin 2011 à la cession de l'immeuble situé 12 boulevard Malesherbes à Paris 8<sup>ème</sup> pour un montant de 9.000 K€ net vendeur. Ce prix se situe très légèrement au-dessus de la valeur d'expertise du 31 décembre 2010. La plus-value dégagée dans les comptes par cette opération s'établit à 7.013 K€.



## B - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes semestriels sont élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence. La présentation des comptes est conforme au Plan Comptable Général de 1999.

Pour l'établissement des comptes, les conventions suivantes ont notamment été respectées :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,
- Non compensation des actifs et passifs du bilan ainsi que des charges et produits du compte de résultat.

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

Les comptes semestriels sont présentés en milliers d'euros et les notes annexes en euros.

### B.1. IMMOBILISATIONS D'EXPLOITATION

Les immobilisations d'exploitation sont enregistrées à leur valeur d'acquisition : prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue soit :

- 3 ans pour le matériel informatique ;
- 5 ans pour le matériel de transport ;
- 9 ans pour le matériel et mobilier de bureau ;
- 25 ans pour les agencements de bureau.

Les logiciels informatiques sont amortis en 1 année.

Il est à noter que les immobilisations d'exploitation étant intégralement amorties dans les comptes de la Société, il a été procédé à la mise au rebut sur l'exercice 2010.



## B.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

### \_ Valeur brute des immobilisations

La valeur brute des immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient. Les frais financiers courus pendant la période de construction sont, quant à eux, comptabilisés en charges de l'exercice auquel ils se rapportent.

Les immobilisations corporelles comprennent :

- Les immobilisations de location simple : immeubles patrimoniaux mis en location.
- Les frais d'acquisition inhérents à l'achat des immeubles
- Les immobilisations en cours : immeubles en cours de rénovation.
- Les parts et prêts de location simple : titres et comptes-courants détenus dans les sociétés de personnes transparentes fiscalement et exclusivement des sociétés immobilières.

### \_ Traitement des frais d'acquisition

Les frais d'acquisition des immeubles en location simple sont ventilés entre le terrain et les différents composants des constructions.

### \_ Amortissement des constructions

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> SA n'a procédé, dans les comptes sociaux, à aucune réévaluation de son patrimoine de location simple (maintien de la méthode du coût historique) et applique, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, pour l'amortissement de son patrimoine, la méthode des « composants » conformément aux règlements CRC 2002-10 et 2004-06. Pour la première application de ces nouvelles méthodes, la société a opté pour la méthode dite de réallocation des valeurs nettes comptables.

Outre le terrain, pour chacun des types d'actifs, cinq composants ont été identifiés :

	Durée d'amortissement
Gros œuvre	46 ans à 90 ans selon la nature de l'immeuble
Façades & couverture	30 ans à 35 ans
Installations techniques	20 ans à 25 ans
Ravalement	10 ans à 15 ans
Agencements	7 ans à 9 ans

La durée d'amortissement de chaque composant est calculée à partir de la date d'entrée de l'immeuble dans le patrimoine, sauf en cas de remplacement du composant (à l'occasion d'une réhabilitation, par exemple) ; auquel cas, la date de dernier remplacement du composant s'applique. Il n'a pas été retenu de valeur résiduelle pour aucun des composants identifiés.

Le gros œuvre est amorti sur 50 ans, à l'exception des immeubles de bureaux de très grande qualité, en pierre de taille, et situés notamment à proximité immédiate de monuments historiques parisiens pour lesquels le gros œuvre est amorti sur 90 ans.

### \_ Dépréciations

A chaque arrêté, le patrimoine de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> SA fait l'objet d'expertises indépendantes, ainsi la Société apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de sa valeur. Aussi, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme la reprise, le cas échéant.

Le niveau des éventuelles dépréciations est déterminé immeuble par immeuble par comparaison entre la valeur vénale, calculée sur la base d'expertises indépendantes, et la valeur nette comptable. Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique "Dépréciations sur actifs".







36, Rue de Naples

### B.3. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES – PLACEMENTS ET PARTICIPATIONS

Les immobilisations financières regroupent les titres de filiales et participations ainsi que, le cas échéant, les créances rattachées à ces titres. Elles sont comptabilisées au coût historique d'acquisition ou à leur valeur d'apport, le cas échéant. Les frais d'acquisition sont intégrés au prix d'achat des titres.

Les immobilisations financières sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart significatif par rapport à leur valeur d'utilité telle que définie par le plan comptable général, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que capitaux propres, rentabilité et perspectives de rentabilité, perspectives de développement à long terme, conjoncture.

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> SA a décidé, à titre accessoire, de détenir des titres de placement. Ces titres à revenu variable sont inscrits à leur prix de revient ; une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque la valeur de marché des titres cotés ou la valeur probable de négociation des titres non cotés est inférieure à leur valeur comptable.

### B.4. CRÉANCES

#### \_ Créances de location simple

Les créances rattachées correspondent notamment aux loyers à recevoir. L'évolution des créances est présentée en Notes 4 et 5. Les créances ont toutes une échéance inférieure à 1 an.

#### \_ Créances douteuses

Une créance est considérée comme douteuse en cas d'impayé de plus de trois mois. Les créances de loyers classées en douteux sont provisionnées à 100% de leur montant hors taxe.

### B.5. VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET ACTIONS PROPRES

#### \_ Valeurs mobilières de placement :

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'achat, les plus-values ou moins-values éventuelles sont externalisées au moment de la cession et portées en produits ou charges nets de cession sur VMP selon le cas au compte de résultat.

#### \_ Actions propres :

Les actions propres détenues par la société représentent les titres conservés dans le cadre des autorisations données par les assemblées générales d'actionnaires pour l'acquisition ou la cession de ses propres actions, en vue de la régularisation des cours.

## C - FISCALITE

### C.1. RÉGIME SIIC :

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> fait l'objet d'un régime fiscal spécifique en raison de l'option pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées.

Deux secteurs d'activité sont à distinguer, l'un taxable à l'Impôt sur les Sociétés, et l'autre exonéré.

Le secteur exonéré comprend les revenus des opérations de location simple, de plus-value sur cession d'immeubles et de dividendes provenant de filiales SIIC.

Le secteur taxable comprend toutes les autres opérations.

En contrepartie de l'exonération d'impôt sur les sociétés, les bénéfices provenant du secteur exonéré sont obligatoirement distribués à hauteur de 85% pour les opérations liées à la location des actifs, à 50% pour les plus values sur cessions d'actifs et à 100% pour les dividendes reçus de filiales SIIC. Le montant de cette distribution est limité au résultat net comptable et plafonné au résultat fiscal. En cas de déficit, le solde de l'obligation de distribution peut être reporté sur le premier exercice bénéficiaire suivant.

Dans le cadre de ce statut, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> n'a pas souhaité profiter de la possibilité offerte par la réglementation pour procéder à une réévaluation comptable du patrimoine. Par conséquent, la taxe de sortie a été imputée en totalité en charge de l'exercice 2003.

La loi de Finance rectificative pour 2006 (loi 2006-1771 publiée le 31 décembre 2006) applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2007, prévoyait également, que le capital des SIIC ne pouvait être détenu à plus de 60% par un ou plusieurs actionnaires agissant de concert. Cette disposition était applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour les sociétés ayant opté pour le régime SIIC avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et à effet immédiat pour les sociétés optant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Le Conseil d'administration de Realia Patrimonio SLU, dans sa réunion du 29 décembre 2009, avait décidé de reporter au 31 décembre 2010 la réduction de sa participation au capital de SIIC de Paris en dessous du seuil de 60% dans l'attente d'une amélioration des conditions de marché. Il en a résulté pour SIIC de Paris, et pour SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> par voie de conséquence, une suspension du régime SIIC pour l'exercice 2010.

La sortie temporaire du régime d'exonération SIIC en 2010 n'a pas entraîné la perte du statut SIIC pendant cette période. En revanche, du fait de cette sortie temporaire, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a été imposée à l'Impôt sur les Sociétés dans les conditions de droit commun au taux de 34.43% au cours de l'exercice 2010.

Du fait de la prise de participation, le 27 décembre 2010, par SFL de 30% du capital de SIIC de Paris, celle-ci, et par voie de conséquence SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>, a recouvré le statut SIIC à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011. En vertu de l'article 219 IV du Code Général des Impôts, le calcul d'une exit tax au taux de 19% a été effectué au 31 décembre 2010 sur la base des plus-values acquises au cours de l'exercice 2010.

#### Prélèvement de 20% :

La loi 2006-1771 du 31 décembre 2006 prévoit également qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007, les SIIC sont, sous réserve de certaines exceptions, redevables d'un prélèvement égal à 20% du montant des sommes issues des produits SIIC exonérés et distribuées à tout actionnaire autre qu'une personne physique qui détiendrait directement ou indirectement au moins 10% du capital de la SIIC et ne serait pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent au titre de ces distributions. Toutefois, l'assiette du prélèvement est diminuée des sommes distribuées provenant des produits reçus ayant déjà supporté ce prélèvement. En outre, le prélèvement n'est pas dû si le bénéficiaire de la distribution est une société soumise à une obligation de distribution intégrale des dividendes qu'elle perçoit et dont les associés détenant directement ou indirectement au moins 10% de son capital sont soumis à l'Impôt sur les Sociétés ou à un impôt équivalent à raison des distributions qu'ils perçoivent. Le redevable légal du prélèvement de 20% est la SIIC et non pas l'actionnaire ou les actionnaires concernés. Ce prélèvement s'applique aux distributions mises en paiement à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007.

Il est à noter que la modification des Statuts de la Société approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 mai 2009, prévoit que tout actionnaire possédant plus de 10% du capital de la société devra désormais assumer la charge du prélèvement de 20% sur la distribution de dividendes dont il est le récipiendaire.



## C.2. IMPÔTS DIFFÉRÉS :

A compter de l'exercice 2005, la Société a opté pour la comptabilisation des impôts différés. Du fait de l'exercice de l'option pour le régime fiscal des SIIC, les impôts différés sont calculés sur le secteur taxable de la Société. Ils sont constatés sur toutes les différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs valeurs fiscales, ainsi que sur les déficits fiscaux, selon la méthode du report variable.

## D - NOTES SUR LE BILAN - ACTIF

### D. 1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

#### \_ Immobilisations d'exploitation :

Les immobilisations d'exploitation ou immobilisations propres sont constituées des agencements immobiliers, du matériel de bureau, des matériels informatiques, du mobilier utilisés dans le cadre de l'exercice des activités de la société. Elles sont enregistrées à leur valeur d'acquisition, c'est-à-dire prix d'achat et frais accessoires.

Il est à noter que les immobilisations d'exploitation étant intégralement amorties dans les comptes de la Société, il a été procédé à la mise au rebut au 31 décembre 2010. Rappelons que le montant brut s'élevait à 141 K€.

#### \_ Immeubles de placement :

La valeur brute de ces immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient.

Les immobilisations « immeubles de placement » sont constituées des terrains et constructions liés aux immeubles patrimoniaux mis en location, des frais d'acquisition inhérents à l'achat des immeubles, des immobilisations en cours portant sur les immeubles en cours de rénovation ou restructuration, des concessions de parkings et des parts et prêts dans les SCI.

Le montant brut de ces immobilisations s'élève à 78.689 K€.

Les tableaux d'évolution des immobilisations se trouvent en Notes 1, 2 et 3.

### D.2. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les immobilisations financières regroupent les titres de filiales et participations ainsi que, le cas échéant, les créances rattachées à ces titres. Elles sont comptabilisées au coût historique d'acquisition ou à leur valeur d'apport le cas échéant. Les immobilisations financières sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart significatif par rapport à leur valeur d'utilité telle que définie par le plan comptable général, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que capitaux propres, rentabilité et perspectives de rentabilité, perspectives de développement à long terme, conjoncture.

Au 30 juin 2011, ce poste est exclusivement constitué du prêt de 10.000 K€ à échéance du 30 juin 2013 consenti par SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> à SIIC de Paris le 19 novembre 2010. Les intérêts courus s'élève à 88 K€ à la clôture.



### D.3. CRÉANCES

Les créances et leur évolution sont présentées dans les notes 4 et 5. Toutes les créances, à l'exception notable des créances douteuses, ont une échéance inférieure à 3 mois.

#### \_Créances de location simple :

Les créances clients pour 1.898 K€ concernent essentiellement les loyers du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011.

La provision sur créances douteuses s'élève à 555 K€ au 30 juin 2011 et porte essentiellement sur un litige commercial avec les locataires de l'immeuble situé 142 Boulevard Haussmann à Paris 8<sup>ème</sup>. Ce litige est en cours de jugement.

#### \_Autres créances :

Le principal montant de cette rubrique de 303 K€ est constitué constituée du fond de roulement alloué à BNP Paribas REPM, le gestionnaire technique des immeubles du patrimoine.

Les créances sur l'Etat, s'élevant à 43 K€, se composent essentiellement de la TVA sur factures non parvenues pour 23 K€.

### D. 4. VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Au 30 juin 2011, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> ne détient plus de VMP en portefeuille. La plus-value sur VMP autres que titres auto-détenus, enregistrée sur le semestre est de 7 K€.

### D. 5. DISPONIBILITÉS

Les disponibilités au 30 juin 2011 s'élèvent à 14.195 K€ contre 182 K€ au 31 décembre 2010. En plus de la trésorerie récurrente générée par les revenus locatifs, cette forte hausse est liée à la cession de l'immeuble situé 12 boulevard Malesherbes pour laquelle le flux net positif s'est élevé à 7.786 K€ ainsi qu'au remboursement par SIIC de Paris du prêt de 7.000 K€ consenti par la Société le 25 juin 2011.

### D. 6. ACTIONS PROPRES

Les actions propres ont été acquises dans le cadre des autorisations données par les assemblées générales, en vue notamment de la régularisation des cours.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 10 mai 2011, dans sa onzième résolution, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de Commerce, a autorisé le Conseil d'administration, pour une durée de 18 mois, à opérer en Bourse sur les actions de la Société, en vue de régulariser le marché de celles-ci, dans les conditions fixées par la loi. Le prix maximum de rachat par la Société de ses propres actions a été fixé par l'Assemblée Générale à 18 € et ce dans une enveloppe n'excédant pas 10% du capital soit au total 646.959 titres à la date du 10 mai 2011.

La Société détient, au 30 juin 2011, 69.284 actions acquises pour 701 K€. Elles sont comptabilisées en VMP au prix moyen d'acquisition de 10,16 €. Leur valeur boursière à la même date, s'élève à 764 K€, le cours de clôture moyen du mois de juin 2011 étant de 11,02 €.

Au cours de la période, la Société a procédé à l'achat de 2.164 titres pour un montant total de 23 K€ et à la vente de 285.921 de ces mêmes titres pour un montant total de 3.213 K€. Comme détaillé au paragraphe A – *Faits significatifs de l'exercice*, 284.481 titres de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> ont été acquis par SIIC de Paris. Les plus-values constatées dans les comptes sur les cessions de titres auto-détenus s'élèvent à 9 K€ à la fin du mois de juin.



142, Boulevard Haussmann



Le 25 juillet 2005, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> avait confié à ODDO, en vue de l'animation du cours du titre, un contrat de liquidités qui a fait l'objet d'un avenant le 03 décembre 2008 destiné à effectuer un apport complémentaire de 80 K€ en espèces. Au 30 juin 2011, les moyens alloués à ce contrat de liquidités s'élevaient à 6.818 titres et 100 K€ en espèces.

## E - NOTES SUR LE BILAN - PASSIF

### E.1. CAPITAL SOCIAL – CAPITAUX PROPRES

#### \_ Capital social :

Le capital social est resté stable sur l'exercice à 10.000.000 d'actions à 3,00 € de valeur nominale chacune, conférant toutes les mêmes droits sociaux.

Les Statuts soumettent les modifications du capital et des droits des actions aux conditions de droit commun.

#### \_ Bénéfice par action – Dilution :

Il n'existe pas de titres susceptibles d'entraîner une dilution du bénéfice par action.

#### \_ Capitaux propres :

Le tableau de variation des capitaux propres est présenté en Note 12. La situation nette à la clôture s'établit à 57.204 K€ contre 50.828 K€ à l'ouverture.

Dans sa quatrième résolution, l'Assemblée Générale du 10 mai 2011 a constaté et approuvé un résultat de 3.354 K€ au titre de l'exercice 2010. Compte tenu du report à nouveau au 31 décembre 2010 de 13.984 K€, le bénéfice distribuable s'est élevé à 17.338K€.

Suite à la décision de distribuer un dividende de 0.33 € par action, qui représente un montant total de 3.300 K€, il a été affecté au compte de Report à nouveau la somme de 14.038 K€. Après réintégration dans les capitaux propres de la partie non versée du dividende correspondant aux actions détenues en autocontrôle, le report à nouveau constaté au 30 juin 2011 s'établit à 14.060 K€.

Le paiement effectif du dividende 2010 est intervenu le 20 mai 2011.

### E.2. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Le tableau des provisions pour risques et charges se trouve en Note 11.

Au 31 décembre 2010, les comptes de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> ne présentent pas de provisions pour risques et charges.

### E.3. EMPRUNTS ET AUTRES DETTES

L'échéancier des dettes auprès des établissements de crédit est en Note 7.

Le montant de l'endettement au 30 juin 2011 de 34.890 K€ est composé de 3 prêts long terme consentis par EuroHypo et garantis, pour 2 d'entre eux, par des suretés réelles, pour un montant total de 12.083 K€, ainsi que d'un tirage de 16.000 K€ de la ligne de crédit de 20 M€ autorisée par Banque Palatine.

Il est à noter que la Société a remboursé sur la période 315 K€ à EuroHypo au titre des amortissements trimestriels contractuels. De même, suite à la vente de l'immeuble situé 12 boulevard Malesherbes, elle a procédé au remboursement auprès d'EuroHypo de la somme de 1.207 K€ en amortissement définitif du prêt consenti initialement par cette dernière pour le financement de l'acquisition de cet actif.

Les tableaux concernant les dettes diverses ainsi que les dettes fiscales et sociales se trouvent en Note 10. La principale dette de cette nature étant constituée de la TVA collectée pour 355 K€.

Toutes ces dettes ont une échéance inférieure à 1 an.

#### E.4. PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Les produits constatés d'avance de 1.839 K€ présentés en Note 6, sont uniquement composés des loyers et charges facturés au titre du troisième trimestre 2011.

### F - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

#### F. 1. CHIFFRE D'AFFAIRES ET RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Le chiffre d'affaires de 4.509 K€ est constitué exclusivement des loyers et des provisions sur charges sur opérations de location simple.

Il est à comparer au chiffre d'affaires constaté au 30 juin 2010 qui s'élevait à 3.907 K€. Cette augmentation sensible s'explique essentiellement par la reprise à la hausse des taux d'indexation pour les deux derniers trimestres de 2010, l'effet en année pleine des commercialisations de surfaces vacantes intervenues en 2009 dans l'immeuble situé 39 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie, mais également par la facturation des arriérés de loyers du locataire principal de l'immeuble situé 12 boulevard Malesherbes.

Les charges sur opérations de location simple diminuent de près de 7%. Cette diminution est principalement due à l'augmentation des charges refacturables et à une dotation aux provisions pour créances douteuses moindre qu'en juin 2010. En revanche les coûts de structure augmentent de plus de 16%, ce qui s'explique par la présence de certains frais et honoraires juridiques et fiscaux non-récurrents liés à des consultations spécifiques.

Les Notes 14 et 15 détaillent les produits et charges d'exploitation.

#### F.2. RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'établit à (142) K€ au 30 juin 2011 contre (144) K€ au 30 juin 2010.

En dépit de la forte hausse des frais financiers liés à l'utilisation de la ligne de crédit Palatine et à la hausse des taux d'intérêts, le résultat financier s'améliore légèrement du fait de la comptabilisation de produits financiers pour 279 K€ résultants de l'emprunt de 17 M€ consenti par SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> à SIIC de Paris.

Les produits financiers et charges financières sont présentés en Note 16.

#### F.3. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel de 7.055 K€ se compose essentiellement de la cession pour 9.000 K€ de l'immeuble situé 12 boulevard Malesherbes qui a généré une plus-value dans les comptes de 7.013 K€, comme indiqué au paragraphe A – 3 – *Cession d'immeuble de placement*.

#### F.4. RÉSULTAT FISCAL – IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Du fait de la réintégration dans le régime SIIC au 1<sup>er</sup> janvier 2011, la Société est de nouveau soumise au calcul d'un résultat fiscal distinguant un secteur exonéré et un secteur taxable.

Au 30 juin 2011 le résultat fiscal s'élève à 8.211 K€ dont 8.181 K€ proviennent du secteur exonéré. Le solde de 30 K€ constituant un bénéfice taxable au taux de droit commun de 33,33% dont il résulte une charge d'impôt de 10 K€ portée au compte de résultat à la rubrique « Impôt sur les Sociétés ».

La Société n'a pas versé d'acompte d'impôt sur les Sociétés au titre l'année 2011.

L'obligation de distribution totale s'élève à de 5.147 K se décomposant comme suit :

Secteur "Locations"	Distribution à 85%	2 566 K€
Secteur "Plus-values de cession"	Distribution à 50%	2 581 K€
Secteur "Dividendes"	Distribution à 100%	0 K€

Le montant de 2.581 K€ affecté au secteur plus-value est constitué de l'obligation de distribution relative à la cession de l'immeuble 12 boulevard Malesherbes intervenue le 30 juin.

## G - AUTRES RENSEIGNEMENTS

### G.1. EFFECTIFS ET RÉMUNÉRATIONS

L'effectif de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est nul au 30 juin 2011.

Les sommes allouées aux organes d'administration comprennent exclusivement les jetons de présence pour un montant de 18,4 K€, qui représentent le versement du second semestre 2010.

### G.2. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements hors bilan donnés sont constitués exclusivement des garanties hypothécaires consenties auprès des établissements de crédit pour 12.083 K€.

Les engagements hors bilan reçus sont constitués exclusivement du solde non-utilisé du crédit moyen terme de 20 M€ consenti par Banque Palatine.

Les engagements hors bilan sont détaillés en Note 13.

### G.3. FAITS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun fait postérieur à la clôture susceptible d'être porté en annexe n'est intervenu.

### G.4. NOTE CONCERNANT LES ENTREPRISES LIÉES

Les éléments concernant les entreprises liées sont présentés en Note 9.

### G.5. RENSEIGNEMENTS SUR LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> ne détient aucune filiale au 30 juin 2011. Les renseignements sur les participations dans les SCI Vendôme Casanova et 36 rue de Naples, se trouvent en Note 18.

### G.6. RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Conformément à l'article 148 du décret N° 67 236 du 23 mars 1967, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> présente les résultats des 5 derniers exercices (Voir Note 19).

### G.7. LITIGES EN COURS

Le principal litige de la Société au 31 décembre 2010, porte sur l'un des deux locataires de l'immeuble situé 142 boulevard Haussmann. Le dit locataire, l'étude notariale Lasaygues preneur à bail de 886 m<sup>2</sup> sur les 2.101 que compte l'immeuble, a assigné la Société en nullité de bail au motif qu'il subsiste au rez-de-chaussée une surface d'habitation de 28 m<sup>2</sup>, l'indemnisation subséquente dont il fait la demande s'élève à 2.903 K€.

La surface dont il est question est l'ancienne loge de gardien, dont la destination n'avait pas été modifiée.

La Société a effectué toute diligence auprès de la Mairie de Paris en vue de régulariser définitivement cette situation et a procédé, pour 75 K€, à un échange de commercialité qui a abouti au troisième trimestre 2010.

L'affaire est pendante devant le TGI de Paris et sera plaidée en principe au second semestre 2011.





## G.8. PARTIES LIÉES

Est considérée comme partie liée SIIC de Paris SA qui détient 90,64% de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> au 30 juin 2011.

Les opérations significatives avec cette partie liée qui se sont déroulées au cours du premier semestre 2011 résultent des conventions suivantes :

- Acte de prêt du 25 juin 2010 d'un montant de 7 millions d'euros consenti par SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> à SIIC de Paris conformément à la décision de son Conseil d'administration dans sa séance du 21 juin 2010 ;
- Avenant à l'acte de prêt du 25 juin 2010 pour un montant complémentaire de 10 millions d'euros conformément à la décision du Conseil d'administration de la Société en date du 19 novembre 2010 ;
- Convention de prestations de service en date du 10 janvier 2008 passée entre SIIC de Paris et SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> et dont les termes ont été décidés par le Conseil d'administration de la Société dans sa réunion du 19 octobre 2007.

Il est à noter que, conformément à l'acte de prêt, le montant de 7 millions d'euros a été intégralement remboursé par SIIC de Paris sur la période.

### 4.4.1. Notes annexes

**Table 21.** Note 1 – Évolution des immobilisations – Amortissements et provisions

(Montants en Euros)

Évolution des Immobilisations brutes	31/12/2010	Travaux immobilisés	Acquisitions	Mises au rebut	Cessions	Transferts	Variations de périmètre	30/06/2011
<b>Immobilisations de location simple</b>	<b>81 120 235</b>	-	7 500	-	-2 439 184	-	-	<b>78 688 550</b>
Terrains	44 008 553				-1 154 996			42 853 557
Constructions	33 630 308		-		-1 143 368			32 486 941
Frais d'acquisition	2 719 002				-140 821			2 578 181
Concession parkings	762 245							762 245
Immobilisations en cours	-		7 500					7 500
Parts dans les SCI	127							127
<b>Immobilisations d'exploitation</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisation d'exploitation	-							-
	<b>81 120 235</b>	-	7 500	-	-2 439 184	-	-	<b>78 688 550</b>
Évolution des amortissements et provisions	31/12/2010	Dotations	Reprises	Mises au rebut	Cessions	Virements de compte à compte	Variations de périmètre	30/06/2011
<b>Location simple</b>	<b>10 324 625</b>	<b>449 864</b>	-	-	-456 702	-	-	<b>10 317 786</b>
Constructions	7 145 746	429 810			-456 702			7 118 854
Frais d'acquisition	2 719 002							2 719 002
Provisions pour dépréciation d'immeuble	-							-
Concession parkings	459 877	20 054		-				479 931
<b>Exploitation</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	-							-
Provisions	-							-
	<b>10 324 625</b>	<b>449 864</b>	-	-	-456 702	-	-	<b>10 317 786</b>



**Table 22.** Note 2 – Location simple

(Montants en Euros)

	30/06/2011	31/12/2010
<b>Location simple au travers de SCI</b>	<b>133</b>	<b>138</b>
Parts dans des SCI	127	127
Résultat bénéficiaire	6	11
Prêts aux SCI	-	-
Créances rattachées	-	-
<b>Location simple</b>	<b>70 268 353</b>	<b>72 720 340</b>
Immobilisations en location	68 363 137	70 795 483
Frais d'acquisition	-	-
Immobilisations en cours	7 500	-
Créances rattachées	1 822 745	1 869 722
Créances douteuses nettes	74 971	55 135
<b>TOTAL</b>	<b>70 268 486</b>	<b>72 720 478</b>

Remarques :

Le patrimoine de location simple fait l'objet d'expertises indépendantes.

Les créances douteuses sont dépréciés à 100% sur la base de leur montant hors taxes, le solde correspondant à la TVA

**Table 23.** Note 3 – Immobilisations d'exploitation

(Montants en Euros)

	30/06/2011	31/12/2010
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	-	-
Amortissements immobilisations incorporelles	-	-
Amortissements immobilisations corporelles	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Table 24.** Note 4 – Évolution des créances*(Montants en Euros)*

	30/06/2011	31/12/2010
<b>Location Simple</b>	<b>1 897 715</b>	<b>1 924 857</b>
Créances clients	1 822 745	1 869 722
dont produits à recevoir	-	-
Créances douteuses	630 203	510 960
Provisions	-555 232	-455 825
Créances douteuses nettes	74 970	55 135
<b>TOTAL</b>	<b>1 897 715</b>	<b>1 924 857</b>

**Table 25.** Note 5 – Évolution des créances diverses*(Montants en Euros)*

	30/06/2011	31/12/2010
<b>Créances Diverses</b>		
Comptes courants sociétés liées	-	-
Prêts sociétés liées	88 194	7 000 000
Etat (IS - TVA)	43 423	37 588
Autres créances diverses	307 453	309 108
<b>TOTAL</b>	<b>439 071</b>	<b>7 346 696</b>

NB : Les créances diverses sont toutes à moins d'un an.

**Table 26. Note 6 – Produits constatés d'avance***(Montants en Euros)*

	Location simple
Loyers afférents au 3 <sup>ème</sup> trimestre 2011	1 838 801

**Table 27. Note 7 – Echéances des dettes sur établissements de crédit***(Montants en Euros)*

	Montant au 30/06/2011	A moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	de 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
A vue	-	-	-	-	-
A terme	34 890 347	16 280 235	6 821 154	11 788 958	-
<b>TOTAL</b>	<b>34 890 347</b>	<b>16 280 235</b>	<b>6 821 154</b>	<b>11 788 958</b>	<b>-</b>

**Table 28. Note 8 – Placements et participations***(Montants en Euros)*

	Sociétés cotées			Sociétés non cotées		
	Montants bruts	Provisions	Valeur de marché	Montants bruts	Provisions	
<b>Titres à revenus variables</b>						
Titres de participation	-					
Titres de placement	-	-	-			
Actions propres	700 871		769 745			
<b>TOTAL</b>	<b>700 871</b>	<b>-</b>	<b>769 745</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Mouvements sur les participations et autres titres détenus a long terme</b>						
	31/12/2010	Augmentations ou transferts	Cessions	Moins-values de cessions	Plus-values de cession	30/06/2011
Actions	-		-		-	-





**Table 29.** Note 9 – Tableau des entreprises liées*(Montants en Euros)*

	Entreprises liées	Entreprises avec laquelle la société a un lien de participation
Parts dans les SCI	-	127
Titres de participations	-	-
Prêts (avances financières accordées)	10 000 000	-
Dettes financières auprès des associées	-	-
Autres dettes (avances et financières reçues)	-	-
Charges d'exploitation		
Management fees versés	-266 500	
Jetons de présence versés	-2 475	
Autres		-3 658
Produits financiers		
Remontée des résultats des SCI	-	6
Dividendes reçus	-	-
Intérêts sur prêts	279 135	
Charges financières	-	-

**Table 30.** Note 10 – Dettes diverses*(Montants en Euros)*

	30/06/2011	
	Part à -1 an	Part à + 1an
<b>Autres dettes</b>	<b>18 643</b>	<b>-</b>
Dettes diverses	233	
Jetons de présence	18 410	
	30/06/2011	
	Part à -1 an	Part à + 1an
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>377 109</b>	<b>-</b>
Avantage en nature	-	-
Provision primes et congés payés	-	-
Organismes sociaux	-	-
IS	9 925	-
TVA	360 122	-
Etat charges à payer	7 062	-
Etat impôts recouvrables sur des tiers	-	-



**Table 31.** Note 11 – Provisions pour risques et charges*(Montants en Euros)*

	31/12/2010	Dotations Transferts	Reprises		30/06/2011
			Utilisées	Non utilisées	
Provisions diverses	-				-
Provision sur immobilisation	-				-
Provision IS sur titres	-				-
Provision prélèvement de 20% distribution de dividendes	-				-
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	-

NB : Les dotations et reprises de provisions sont rattachées aux rubriques du compte de résultat auxquelles elles se rapportent (location simple, chargeset produits administratifs...)

**Table 32.** Note 12 – Évolution des capitaux propres*(Montants en Euros)*

	Situation Nette d'ouverture	Situation nette de clôture
<b>Capital</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Primes liées au capital social</b>	<b>489 803</b>	<b>489 803</b>
Primes d'émission	-	-
Primes de fusion	-	-
Primes d'apport	-	-
Primes de conversions d'obligations en actions	489 803	489 803
<b>Réserves</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
Réserve légale	3 000 000	3 000 000
Réserve générale	-	-
Réserves réglementées	-	-
<b>Report à nouveau</b>	<b>13 983 478</b>	<b>14 060 494</b>
<b>Distribution Report à nouveau</b>		
<b>Acompte sur dividendes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Résultat de la période</b>	<b>3 354 234</b>	<b>9 653 570</b>
<b>TOTAL</b>	<b>50 827 516</b>	<b>57 203 868</b>
<b>Situation Nette d'ouverture 01/01/2011</b>	<b>50 827 516</b>	
Dividendes versés en 2011 au titre de 2010	-3 277 218	
Résultat de l'exercice	9 653 570	
<b>Situation Nette de clôture 30/06/2011</b>	<b>57 203 868</b>	



**Table 33. Note 13 – Hors bilan***(Montants en Euros)*

	30/06/2011	31/12/2010
<b>Engagements donnés</b>	<b>12 083 476</b>	<b>13 438 132</b>
Engagements de garantie en faveur d'établissements de crédit	12 083 476	13 438 132
Engagements d'achat		
<b>Engagements reçus</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 860 806</b>
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	4 000 000	4 860 806
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit		
<b>Engagements sur contrats financiers à terme</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Contrats d'échange de taux d'intérêts (SWAPS)		
Contrats de garantie de taux plafond (CAPS)		

**Table 34. Note 14 – Produits et charges sur opérations de location simple***(Montants en Euros)*

	30/06/2011	30/06/2010
<b>Produits sur opérations de location simple</b>	<b>4 608 371</b>	<b>4 751 152</b>
Loyers	3 898 163	3 395 394
Produits divers	31 264	7 224
Charges refacturées	610 566	511 245
Résultat bénéficiaire des SCI	6	4
Reprises de provisions sur actifs	-	-
Reprises de provisions sur créances	68 372	837 284
<b>Charges sur opérations de location simple</b>	<b>1 376 394</b>	<b>1 478 852</b>
Dotations aux amortissements et provisions	449 864	456 761
Dotations aux amortissements des immobilisations	449 864	456 761
Dotations aux amortissements des frais d'acquisition	-	-
Dotations aux provisions sur actifs	-	-
Charge de créances douteuses	167 779	490 855
Autres charges	758 751	531 236
Charges refacturables	664 761	526 031
Autres charges	93 990	5 205
Travaux	-	-




**Table 35. Note 15 – Produits et charges générales d'exploitation**
*(Montants en Euros)*

	30/06/2011	30/06/2010
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>7</b>	<b>12 635</b>
Divers	7	2 735
Reprises de provision pour risques et charges		9 900
<b>Frais de personnel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Salaires	-	-
Charges sociales	-	-
Dotations aux provisions pour retraite	-	-
<b>Autres frais administratifs</b>	<b>180 381</b>	<b>118 187</b>
Impôts et taxes	13 365	10 065
Services extérieurs	167 016	108 122
<b>Autres - Divers</b>	<b>301 434</b>	<b>296 206</b>
Management fees versés	266 500	266 500
Jetons de présence versés	18 410	19 800
Dotations aux amortissements et provisions	16 513	9 900
Autres charges d'exploitation	11	6



**Table 36. Note 16 – Produits et charges financières***(Montants en Euros)*

	30/06/2011	30/06/2010
<b>Intérêts et produits assimilés</b>	<b>295 322</b>	<b>15 832</b>
Opérations avec les établissements de crédit à vue	-	4 470
Opérations avec les entreprises liées	279 135	148
Plus-values sur titres	16 186	11 214
Dividendes reçus	-	-
Reprises de provisions pour swaps	-	-
<b>Intérêts et charges assimilés</b>	<b>437 304</b>	<b>159 721</b>
Intérêts & charges assimilés	437 304	159 721
Intérêts et charges sur instruments financiers (swaps et caps)	-	-
Charges nettes sur cession de titres	-	-
<b>Résultat Financier</b>	<b>-141 983</b>	<b>-143 889</b>

**Table 37. Note 17 – Produits et charges exceptionnels***(Montants en Euros)*

	30/06/2011	30/06/2010
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>9 042 000</b>	<b>-</b>
Produits de cession d'immeubles	9 000 000	-
Produits de cession de titres	-	-
Indemnité de résiliation anticipée	-	-
Divers	42 000	-
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>1 986 692</b>	<b>-</b>
Valeur nette comptable des immeubles cédés	1 982 482	-
Frais et commission de cession d'immeubles	4 210	-
Charges sur cession de titres de participation	-	-
Autres charges exceptionnelles	-	-
Dotation aux amortissement et provisions exceptionnels	-	-
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>7 055 308</b>	<b>-</b>









**Table 38. Note 18 – Participations***(Montants en Euros)*

Nom de la société	SCI Vendôme Casanova	SCI du 36 rue de Naples
N° SIREN	389 486 093	479 871 659
Capital	8 950 950	14 694 132
Autres capitaux propres	-	-
% du capital détenu	0,01%	0,01%
Valeur d'inventaire	126	1
Prêts et avances consentis par SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup>	-	-
Montant des cautions et avals fournis par SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup>	-	-
Chiffre d'affaires au 30 juin 2010	732 628	673 437
Résultat au 30 juin 2010	476 054	485 579
Produits distribués à SIIC de Paris 8 <sup>ème</sup> au cours du dernier exercice	6	0

NB : Il n'existe aucune provision dans les livres de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> sur les titres de filiales et participations

**Table 39. Note 19 – Résultats financiers de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> SA au cours des 5 derniers exercices***(Montants en Euros)*

NATURE DES INDICATIONS	2007	2008	2009	2010	2011
<b>SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE</b>					
a) Capital social	30 000 000	30 000 000	30 000 000	30 000 000	30 000 000
b) Nombre d'actions émises	2 000 000	2 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
<b>RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES</b>					
a) Chiffres d'affaires (HT)	7 523 321	8 779 224	8 182 218	8 161 344	4 508 729
b) Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	3 568 110	24 464 469	3 987 178	5 838 116	10 229 279
c) Impôt sur les bénéfices	-	1 353 907	-	1 668 892	9 925
d) Résultat après impôt, amortissements et provisions	2 573 352	22 430 713	4 545 970	3 354 234	9 653 570
e) Montant des bénéfices distribués	10 000 000	7 100 000	6 000 000	3 300 000	-
<b>RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE SEULE ACTION</b>					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	1,78	11,56	0,40	0,42	1,02
b) Résultat avant impôt	1,29	11,89	0,45	0,50	0,97
c) Résultat après impôt, amortissements et provisions	1,29	11,22	0,45	0,34	0,97
d) Dividende versé à chaque action	5,00	3,55	0,60	0,33	0,00
e) Dont avoir fiscal par action					
<b>PERSONNEL</b>					
a) Nombre de salariés	1	0	0	0	0
b) Montant de la masse salariale	42 408	0	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales, etc.)	26 823	259	0	0	0



# Chapitre 5. Rapport des contrôleurs légaux





# sur l'information financière semestrielle



## Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2011

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

### I. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations du semestre ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de ce semestre.

### II. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

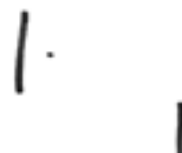
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

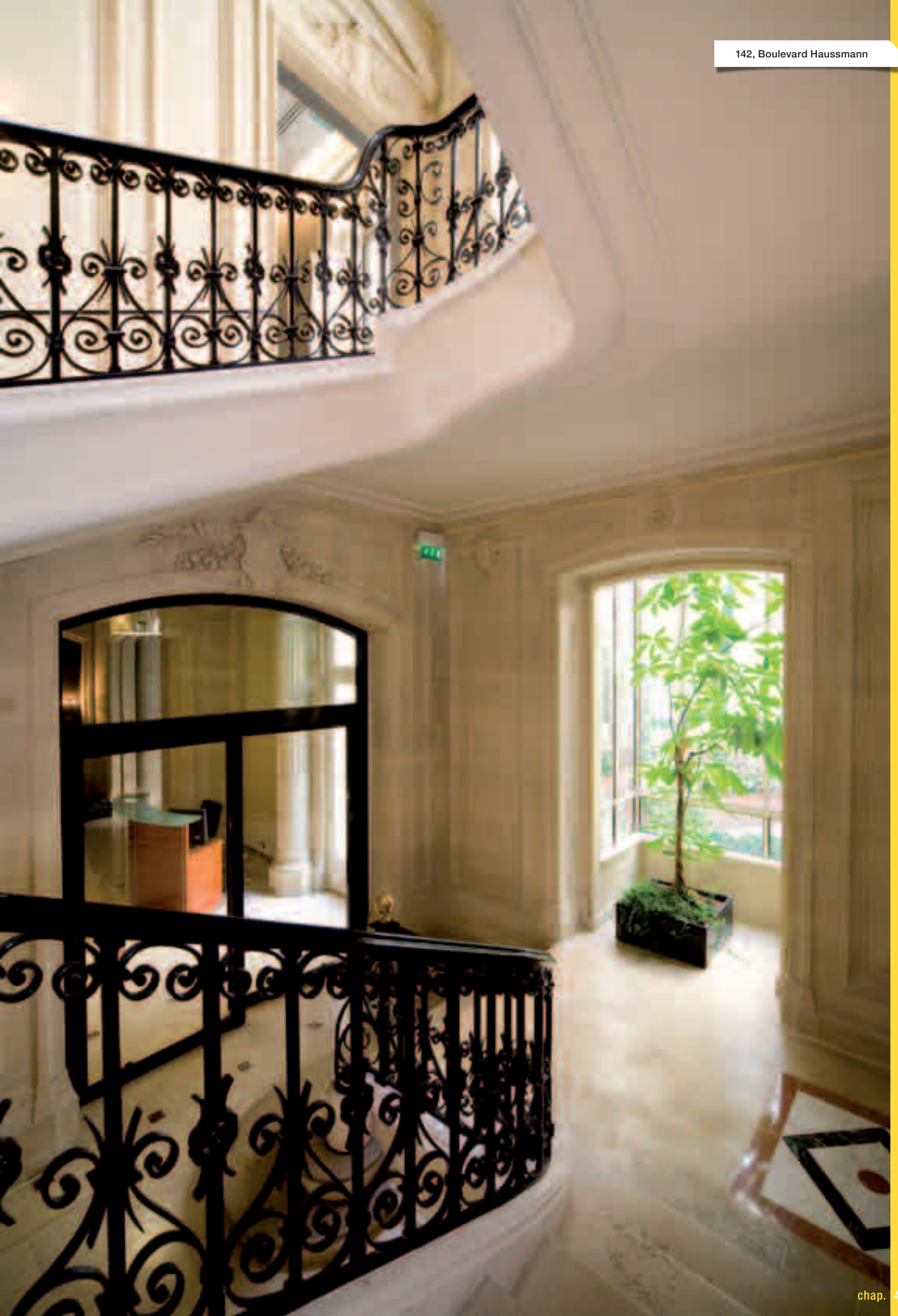
Paris, Neuilly-sur-Seine, le 28 juillet 2011

Les Commissaires aux Comptes

SEREG  
Denis Vans Strien

Deloitte & Associés  
Christophe Postel-Vinay









**siic** de PARIS 8<sup>e</sup>  
Groupe REALIA

24, Place Vendôme ■ 75001 Paris ■ Tel : +33 (1) 56 64 12 00 ■ Fax : +33 (1) 56 64 12 13 ■ [www.sicdeparis.fr](http://www.sicdeparis.fr)

