

The image shows the ADT SIIC logo in white, three-dimensional lettering mounted on a modern glass skyscraper. The building's facade is composed of large glass panels reflecting the sky. The logo is positioned in the upper center of the image. Below the building, there is a solid blue curved shape that transitions into a dark blue horizontal band at the bottom of the page.

ADT SIIC

Rapport financier annuel 2008

SOMMAIRE

Conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le présent rapport comprend les documents et informations suivants :

- 1) Attestation des personnes physiques responsables du rapport financier annuel

- 2) Rapport de gestion de la gérance à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle portant sur la Société et le Groupe consolidé par la Société (extrait dont le contenu est conforme aux dispositions de l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers)

- 3) Comptes sociaux d'ADT SIIC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 (et leurs annexes)

- 4) Comptes consolidés d'ADT SIIC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 (et leurs annexes)

- 5) Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008

- 6) Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008

ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008 présentés dans le rapport financier qui suit, sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés. »

La société **ADT SIIC**
Représentée par : **Patrick ENGLER**
Président Directeur Général

The image shows the ADT SIIC logo in white, three-dimensional lettering mounted on a modern glass skyscraper. The building's facade is composed of large glass panels reflecting the sky. The logo is positioned in the upper center of the image. Below the building, a solid blue curved shape transitions into a dark blue rectangular area that serves as a background for the title.

ADT SIIC

Rapport de gestion 2008

ADT S.I.I.C
Société Anonyme au capital de 16 591 522 euros
Siège social : 2 rue de Bassano
75116 - PARIS
542 030 200 RCS PARIS

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRESENTE
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DU 17 JUIN 2009

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale, conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de vous rendre compte des résultats de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice, vous proposer de renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'Administration de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions, de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues et autoriser le Conseil d'Administration à l'effet de procéder à certaines modifications de capital social.

Les convocations à la présente Assemblée ont été régulièrement effectuées.

Les documents et renseignements s'y rapportant prévus par la réglementation en vigueur vous ont été adressés ou ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

Nous vous rappelons que vous êtes appelés à statuer sur les ordres du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

A titre Ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2008 incluant le rapport de gestion du Groupe ;
- Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce) ;
- Rapport spécial du Conseil d'Administration sur les programmes de rachat d'actions ;
- Rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et sur les comptes consolidés ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;

- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions de l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes annuels et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés ;
- Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Affectation du résultat ;
- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions ;
- Pouvoirs pour formalités.

A titre Extraordinaire :

- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues ;
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance ;
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes ;
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec suppression de droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance ;
- Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires ;
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital, dans la limite de 10 % du capital, en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établis en application des articles L.225-129-6 du Code de Commerce et L.3332-18 et suivants du Code du Travail ;
- Plafond global des augmentations de capital ;
- Pouvoirs pour formalités.

* *
*

PLAN DU RAPPORT

1	Situation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100 et L.233-26 du Code de Commerce)	7
1.1	Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 du Code de Commerce).....	7
1.2	Evolution de la Société ADT S.I.I.C au cours de l'exercice écoulé (article L.225-100 du Code de Commerce).....	8
2	Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008	9
2.1	Comptes sociaux	9
2.2	Comptes consolidés	10
2.3	Engagements hors bilan du Groupe ADT SIIC (article L.225-100 du Code de Commerce).....	11
2.4	Facteurs de risques et d'incertitudes	12
	Risque de marché	12
	Risque de taux	12
	Risque de liquidité.....	12
	Risque de contrepartie.....	14
	Risque fiscal lié au statut de SIIC	14
	Risque d'assurance.....	15
	Risque de change.....	15
	Risque sur actions propres.....	16
3	Modification apportée aux modes de présentation des comptes annuels ou aux méthodes d'évaluation retenues les années précédentes (article L.232-6 du Code de Commerce)	16
4	Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de Commerce)	16
5	Identité des actionnaires détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-13 et L.247-2 du Code de Commerce).....	16
6	Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice pour la Société et le Groupe	16
7	Situation et valeur du patrimoine – évolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir de la Société et du Groupe.....	17
8	Approbation des comptes- Affectation du résultat- Dividendes versés, quitus aux Administrateurs	17
9	Activité de la Société et du Groupe en matière de recherche développement (article L.232-1 du Code de Commerce).....	19

10	Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce)	19
11	Informations sur les rémunérations versées aux mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de Commerce)	19
12	Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité (article L.225-102-1 al 4 du Code de Commerce)	23
13	Actionnariat salarié : seuil de participation des salariés au capital social (article L.225-102 du Code de Commerce).....	23
14	Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d’actions (article L.225-211 du Code de Commerce).....	23
15	Situation des mandats des Administrateurs.....	24
16	Situation des mandats des Commissaires aux Comptes.....	24
17	Autorisation donnée au Conseil d’Administration à l’effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d’actions	24
18	Autorisation donnée au Conseil d’Administration à l’effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues	25
19	Délégation de compétence à donner au Conseil d’Administration à l’effet de procéder à l’augmentation du capital par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d’actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l’attribution de titres de créance	25
20	Délégation de compétence à donner au Conseil d’Administration à l’effet de procéder à l’augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes.....	26
21	Délégation de compétence à donner au Conseil d’Administration à l’effet de procéder à l’augmentation du capital par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d’actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l’attribution de titres de créance	27
22	Autorisation d’augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires ..	28
23	Procéder à l’augmentation du capital, dans la limite de 10 % du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	28
24	Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d’Administration à l’effet de procéder à l’augmentation du capital social par émission d’actions réservées aux adhérents d’un plan d’épargne d’entreprise établis en application des articles L.3332-1 et suivants du Code de Travail	29
25	Plafond global	29
26	Information sur les conventions réglementées et sur les conventions courantes	30

27	Rapport du Président établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce	30
28	Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce).....	30
29	Programme de rachat d'actions (article L.225-209 du Code de Commerce)	30
30	Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce)	31
31	Tableau récapitulatif des opérations visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier (article 2 du décret du 2 mars 2006 et articles 222-14 et 222-15 du Règlement Général des l'AMF).....	31
32	Opérations d'attribution d'actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce.....	31
33	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 du Code de Commerce),.....	31
34	Tableau des résultats	33
35	Pouvoirs en vue des formalités.....	33
	Annexe 1 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité.....	34
	Annexe 2 : Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital social (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce).....	35
	Annexe 3 : Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité.....	36
	Annexe 4 : Liste des Administrateurs et Directeurs Généraux	38
	Annexe 5 : Liste des mandats des Administrateurs.....	39
	Annexe 6 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne.....	41
	Annexe 7 : Tableau des cinq derniers exercices.....	48

1 Situation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100 et L.233-26 du Code de Commerce)

1.1 Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 du Code de Commerce)

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier. D'une façon générale, l'activité du Groupe s'est poursuivie au cours de l'année 2008 dans le prolongement de l'exercice clos au 31 décembre 2007.

Le Groupe a procédé à la cession, en février 2008, d'un immeuble de bureaux situé à Versailles (1.580 m²) pour 4 029K€ et, en avril 2008, à la vente d'un local commercial sis à Neuilly (147 m²) pour 505K€

Le principal actif de votre Groupe est le Centre d'affaires Paris Nord qui est composé de trois bâtiments (d'une surface totale de 44 209 m² hors réserves) détaillés ci-dessous :

Bâtiment	Surfaces en m ²				Revenus Locatifs (en K€)	
	Louées		Vacantes		2007	2008
	2007	2008	2007	2008		
Ampère	10 469	8 809	8 671	10 331	1 176	1 113
Continental	5 676	5 828	7 152	7 000	794	730
Bonaparte	337	337	11 904	11 904	10	15
Total	16 482	14 974	27 727	29 235	1 980	1 858

Afin d'améliorer le taux de remplissage de façon très significative, votre Groupe a lancé en 2008 la réhabilitation du Restaurant Inter Entreprise (RIE) présent sur le site mais fermé depuis de nombreuses années ; le coût des travaux s'élève à 4,1 M€ HT et il est financé par un crédit de 2 M€ mis en place en 2008.

L'ensemble du projet de réhabilitation du bâtiment du RIE a été repris tant du point de vue technique que fonctionnel, afin de réaliser la refonte des circulations intérieures, extérieures et des sorties de secours pour anticiper une future extension du RIE et permettre l'accès de celui-ci à des personnes extérieures au site, ainsi qu'un aménagement de salles de conférences et de formations, dans le but d'apporter plus de services nécessaires au développement du site.

Ce programme se compose de deux éléments :

Le premier élément dont l'ouverture est prévue pour la fin du second trimestre 2009 comprend le RIE d'une capacité de 650 couverts/jour et une cafétéria de 70 couverts/jour, le tout pour une surface de 1500 m².

Le second élément sera réversible pour permettre une extension de la capacité d'accueil du RIE dans le futur et se compose des équipements suivants :

- salle polyvalente de 400 m² avec office pouvant être transformée en cafétéria ;
- salle de réunion et de conférence, avec possibilité de transformation en salle de RIE pour une surface de 1 000 m² ;
- salles pour un centre de formation (1 100 m²).

Un contrat de mise à disposition du RIE a d'ores et déjà été signé avec la Sodexo (acteur majeur de la restauration collective) pour l'exploitation de celui-ci.

L'acquisition par le Groupe ADT SIIC du bâtiment abritant le RIE afin de le sortir de la copropriété n'a pas pu être réalisée sur l'exercice 2008 comme prévu suite à des difficultés juridiques. Le processus est toujours en cours dans l'attente de la décision du Tribunal de Grande Instance de Bobigny.

Par ailleurs, suite à la démission du syndic de copropriété, un nouveau syndic de copropriété a été nommé et a repris activement la gestion de la copropriété.

Le patrimoine immobilier du Groupe représente, au 31 décembre 2008, une surface totale de 53 867 m², situé pour 703 m² à Paris, 51 284 m² en région parisienne et 1 880 m² en province. Il est composé principalement de bureaux (98%), dont le Centre d'Affaires Paris-Nord représente à lui seul 48 705 m², et de commerces (2%).

Le Groupe, dont nous vous décrivons l'activité, intègre 12 sociétés dont la liste figure aux paragraphes 4 « périmètre de consolidation » et 4.2 « information relative aux filiales » de l'annexe aux comptes consolidés.

Le financement du patrimoine est réalisé grâce à des emprunts bancaires et un crédit bail pour un en-cours total au 31 décembre 2008 de 12,6 M€; cet en-cours est pour l'essentiel à taux variable mais il est couvert en quasi-totalité par 2 swaps (taux moyen 3,10% contre Euribor 3 mois) et un Tunnel. Le capital restant du et les échéances de chaque emprunt sont détaillés ci-dessous :

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

1.2 Evolution de la Société ADT S.I.I.C au cours de l'exercice écoulé (article L.225-100 du Code de Commerce)

- Augmentation de capital social :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, votre capital a été porté de 15 000 000 € représenté par 392 750 468 actions au 31 décembre 2007 à 16 591 522 € représenté par 434 421 861 actions au 31 décembre 2008.

Cette augmentation est due au réinvestissement des actionnaires dans le cadre du paiement du dividende en action. En effet, l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle des actionnaires en date du 30 mai 2008 a offert à chaque actionnaire la possibilité d'opter entre le paiement du

dividende soit en numéraire, soit en actions de la Société. L'option pour le paiement du dividende en actions a été exercée par les détenteurs de 168 730 414 actions. Le Conseil d'Administration en date du 30 mai 2008 a arrêté, sur les bases fixées par ladite assemblée le prix des actions nouvelles à 0,04 euros par action.

Le Conseil a constaté que, suite au paiement du dividende en action, 41 671 393 actions nouvelles avaient été émises.

Il constate que les actions nouvelles ont été intégralement libérées du nominal et de la prime d'émission en numéraire pour une somme totale de 1 666 855,72 euros : (41 671 393 X 0,04 euros). La différence entre le montant total des souscriptions et le montant de l'augmentation du capital soit la somme de 75 334,01 euros, a été inscrite dans un compte "prime d'émission".

La somme de 0,29 euros prélevée sur le compte "prime d'émission" a ensuite été incorporée au nouveau capital social afin de l'arrondir.

2 Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008

2.1 Comptes sociaux

Les participations dans vos filiales s'élèvent à 2,3 M€

Les créances rattachées à des participations et autres créances sont constituées pour 18,2 M€ d'avances faites à vos filiales contre 19,2 M€ en 2007.

Le poste « autres créances » comprend essentiellement une avance à une sous-filiale de votre Groupe (B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A) pour 1 219 K€ au 31 décembre 2008 contre 1 148 K€ au 31 décembre 2007.

Votre Société détient en portefeuille des sicav monétaires pour une valeur de 474 K€

Les capitaux propres de la Société ADT SIIC enregistrent une diminution de 3,06 M€ liée essentiellement à la distribution de dividendes pour 3.93 M€ Les mouvements sur les capitaux propres sont les suivants :

- une augmentation de capital de 1,6 M€
- une augmentation de la prime d'émission de 0,08 M€
- une augmentation de la réserve légale 0,13 M€
- la différence provenant du résultat déficitaire de l'exercice 2008 de 0,8 M€

Les emprunts et dettes financières représentent les avances faites par vos filiales pour 2 239 K€ en 2008, contre 1 099 K€ en 2007.

Les dettes fiscales et sociales s'élèvent à 48 K€

Les produits d'exploitation représentent 106 K€ au 31 décembre 2008 contre 66 K€ au 31 décembre 2007. L'augmentation est liée à la hausse des refacturations de salaires.

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 763 K€ et résultent essentiellement :

- des frais divers de holding pour 524 K€
- d'honoraires comptables et juridiques pour 131 K€
- d'honoraires divers pour 32 K€
- de frais de publications légales et financières pour 45 K€
- des frais bancaires pour 31 K€

Le résultat d'exploitation ressort ainsi à une perte de 657 K€ au 31 décembre 2008 contre une perte de 653 K€ au 31 décembre 2007.

La quote-part déficitaire nette provenant des résultats 2007 des filiales transparentes s'élève à (497 K€) et correspond aux pertes réalisées par la SNC MAINTREUIL (349 K€), la société SCI LE VOLTAIRE (84 K€), la société AXONNE (62 K€) et la société VENUS (2 K€).

Le résultat financier est essentiellement constitué des gains liés aux cessions d'O.P.C.V.M. (51 K€), des revenus liés aux avances en trésoreries de nos filiales (222 K€) et des pertes liées à un contrat CAP (145 K€) ainsi qu'aux intérêts des comptes courants (130 K€).

Le résultat exceptionnel est uniquement composé d'un produit exceptionnel de 41 K€ lié à la reprise de provisions de pénalités d'impôts sur les sociétés de l'exercice 2005 devenues sans objet.

Le perte de l'exercice est de (799 K€) après prise en compte d'un produit d'impôt sur les bénéfices de 43 K€ (reprise d'une provision d'impôts sur les sociétés).

2.2 Comptes consolidés

Les actifs non courants qui s'élèvent au 31 décembre 2008 à 29 972 K€ représentaient 34 546 K€ au 31 décembre 2007. Ils comprennent :

- des immeubles de placement pour 28 017 K€
- des immobilisations en cours pour 1 359 K€
- d'autres immobilisations corporelles et incorporelles pour 11 K€
- des immobilisations financières (dépôts et cautionnements) pour 586 K€

Les autres créances qui s'élèvent à 1 285 K€ au 31 décembre 2008 concernent pour 106 K€ les soldes de compte des gestionnaires d'immeubles, les avances sur frais notariés pour 47 K€, les fournisseurs débiteurs pour 44 K€, la TVA déductible pour 945 K€ et des créances diverses pour 143 K€

La trésorerie et les équivalents de trésorerie s'élèvent à 593 K€ au 31 décembre 2008. Ils sont composés pour 117 K€ de liquidités et de 476 K€ de valeurs mobilières de placement, principalement des sicav monétaires.

L'augmentation des dettes auprès des établissements de crédit (passifs financiers courants et non courants) est liée à la signature d'un nouvel emprunt sur l'immeuble Ampère au Blanc Mesnil pour un montant de 4 M€ dont 2 M€ concernant le refinancement ont été débloqués sur 2007 et 2 M€ ont été débloqués sur l'exercice 2008.

Le poste autres dettes (814 K€) représente pour l'essentiel les avoirs clients à établir (591 K€), les clients créditeurs (33 K€) et les soldes vis-à-vis des gestionnaires d'immeubles (134 K€).

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe s'établit à 3 319 K€ au 31 décembre 2008, soit 2 231 K€ au titre des loyers et 1 088 K€ au titre des charges facturables, contre 4 137 K€ au 31 décembre 2007. La baisse du chiffre d'affaires s'explique principalement par la vente en février 2008 de l'immeuble sis à Versailles qui génère un loyer annuel de 270 K€ et par une augmentation du taux de vacance sur les immeubles du Blanc Mesnil suite au congé donné par certains locataires à l'échéance de leur bail.

Après déduction des charges liées à votre patrimoine immobilier pour 3 468 K€ les revenus nets de vos immeubles sont de (149 K€).

Le résultat opérationnel courant ressort déficitaire de (3 857 K€) en 2008 contre une perte de (1 675 K€) en 2007. La dégradation du résultat 2008 s'explique principalement par la constatation de provisions pour dépréciation des immeubles de placement (1 677 K€).

Les autres éléments constituant le résultat proviennent :

- du coût de l'endettement brut lié au financement de vos immeubles qui fait ressortir une perte de (739 K€),
- de la perte nette dégagée par vos autres produits et charges financières pour (23 K€).

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de (2 883 K€).

Nous vous demanderons d'approuver ces comptes.

2.3 Engagements hors bilan du Groupe ADT SIIC (article L.225-100 du Code de Commerce)

Les engagements, internes ou externes au Groupe, sont les suivants :

Description des engagements hors bilan donnés

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur des sommes restant réellement à rembourser au jour de l'exercice de la garantie, majorée des frais, droits et accessoires dans la limite de 20% de ce montant. L'impact réel de ces engagements pour le Groupe à la date de clôture des comptes de l'exercice figure ci-dessous.

Engagements hors bilan au 31/12/2008

en milliers d' €uros	31/12/2008	31/12/2007
Cautions données par ADT SIIC au profit des établissements financiers	6 700	8 977
Inscriptions hypothécaires sur les immeubles achetés	11 540	11 972
Nantissements des loyers commerciaux	9 617	9 977
Garantie de loyers	0	364
<u>Autres engagements donnés</u>		
Redevances de crédit bail restant à payer	2 857	3 245

Durée des engagements hors bilan au 31/12/2008

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

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés :

La société CFFI filiale du groupe, a nanti l'intégralité des parts de la SCI LE BREVENT au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à cette dernière.

La société PAMIER a nanti l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la société BLANAP, au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés auprès de cet établissement bancaire.

2.4 Facteurs de risques et d'incertitudes

Risque de marché

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

Risque de taux

Le Groupe ADT SIIC ayant recours à l'emprunt à taux variable, un risque de taux pourrait peser sur la dette du Groupe ; cependant, le Groupe pratiquant une politique prudente et adaptée au profil de ses activités a eu recours à des instruments financiers permettant de couvrir le risque lié à la hausse des taux d'intérêts.

L'analyse de la sensibilité a été établie sur la base de la situation de la dette et des instruments financiers dérivés de taux (le Groupe n'étant pas exposé au risque de change) à la date de clôture. Cette sensibilité correspond à une variation de la courbe de taux de + et - 0,6 % par rapport aux taux d'intérêts en vigueur à la date de clôture.

Le tableau ci-après présente l'effet des variations de taux d'intérêt sur le résultat et les capitaux propres au 31 décembre 2008 :

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

Risque de liquidité

La stratégie d'ADT SIIC dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunts, soit sous la forme de capitaux propres, afin de financer ses investissements et son activité courante. Il est possible, en cas par exemple d'évènements affectant le marché de

l'immobilier ou de crise internationale ayant des répercussions sur les marchés financiers, que la Société ne dispose pas à un moment de l'accès souhaité aux liquidités dont elle aurait besoin et ait ainsi des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires en vue de nouvelles acquisitions ou à les obtenir à des conditions intéressantes.

La politique du Groupe consiste à diversifier ses contreparties pour éviter les risques liés à une concentration excessive et à sélectionner ces contreparties de manière qualitative. En outre, le Groupe contrôle les risques de crédits associés aux instruments financiers dans lesquels il investit en limitant les investissements en fonction de la notation de ses contreparties. La trésorerie du Groupe est principalement investie en OPCVM monétaires. Le Groupe place ses excédents sur des instruments financiers monétaires court terme négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AAA (Standard & Poor's). Les instruments dérivés hors bilan sont négociés avec des contreparties bancaires de premier plan.

Créances en souffrances mais non dépréciées :

Valeur brute (en K€)	31/12/2008						
	Actifs en souffrance à la date de clôture				Actifs dépréciés	Actifs ni dépréciés ni en souffrance	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total	Total	Total	
Créances clients	557	110	306	973	- 772	945	1 146
Autres créances	-	-	-	-	-	1 286	1 286
TOTAUX	557	110	306	973	-772	2 231	2 432

Les baux font l'objet de dépôts de garantie fixés à trois mois de loyers hors charges, limitant le risque d'irrecouvrabilité des créances de loyers.

Valeur brut en K€	31/12/2007						
	Actifs en souffrance à la date de clôture				Actifs dépréciés	Actifs ni dépréciés ni en souffrance	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total	Total	Total	
Créances clients	268	3	-	271	580	742	1 593
Autres créances	6	-	4	10	-	314	324
TOTAUX	274	3	4	281	580	1 056	1 917

Le tableau suivant fait apparaître les échéances d'emprunts, afin de compléter l'information concernant les risques pesant sur les liquidités du Groupe.

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

Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie concerne les placements effectués par le Groupe et les contreparties du Groupe dans les transactions commerciales et de produits dérivés. Le risque de contrepartie sur les actifs financiers de transaction est limité par le type de support utilisé, essentiellement des OPCVM monétaires gérés par des établissements notoirement reconnus.

Concernant les transactions sur les produits dérivés, celles-ci ne sont engagées qu'avec des établissements financiers d'envergure.

La capacité d'ADT SIIC à recouvrer les loyers dépend de la solvabilité de ses locataires. La qualité de signature des locataires est prise en considération par ADT SIIC avant la signature de tous ses baux. Le résultat d'exploitation d'ADT SIIC pourrait toutefois être affecté relativement de défauts de paiements ponctuels ou permanents de la part de locataires.

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

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

Risque fiscal lié au statut de SIIC

ADT SIIC est assujettie au régime fiscal des SIIC qui lui permet de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés, sous réserve du respect de certaines obligations, notamment de distribution (condition immédiatement applicable) et de détention directe ou indirecte inférieure ou égale à 60 % du capital social par un ou plusieurs actionnaires agissant seuls ou de concert. Pour les sociétés déjà placées sous le régime des SIIC avant le 1^{er} janvier 2007, cette condition de dispersion du capital devait, en principe, être respectée au 1^{er} janvier 2009. Toutefois, le I de l'article 24 de la loi de finances pour 2009 a reporté l'entrée en vigueur de cette condition au 1^{er} janvier 2010.

En cas de non-respect de ces obligations, ADT SIIC et ses filiales encourraient la perte de l'exonération sur l'ensemble des revenus (bénéfices, plus-values, dividendes de l'exercice concerné).

Le non-respect des conditions d'accès au régime au cours des exercices postérieurs à l'entrée dans le régime entraîne la sortie du régime SIIC de la Société, et en conséquence de ses filiales qui ont opté.

Cette sortie se fait avec effet rétroactif au premier jour de l'exercice de sortie du régime. Les résultats de la Société et de ses filiales ne peuvent donc bénéficier du régime d'exonération sous condition de distribution pour ledit exercice. En revanche, elles continuent à en bénéficier pour les résultats afférents aux exercices antérieurs à la sortie, même s'il subsiste des obligations de distribution sur l'exercice de sortie ou les exercices ultérieurs. La SIIC et ses filiales devront bien entendu satisfaire à ces obligations pour être définitivement exonérées.

En cas de sortie du régime SIIC dans les dix années suivant l'option, les plus-values constatées lors de l'entrée dans le régime SIIC de la société et de ses filiales qui ont opté, et imposées au taux de 16,5 %, font l'objet d'une imposition au taux normal, ou réduit si les plus-values latentes sur les titres de personnes fiscalement transparentes pouvaient bénéficier du taux réduit lors de la cessation, de l'exercice de sortie, sous déduction de l'impôt de 16,5 % payé lors de cette cessation. Il s'agit en effet de replacer la SIIC et ses filiales dans la situation dans laquelle elles se seraient trouvées si ces plus-values n'avaient pas été imposées au taux particulier de 16,5 %.

Que la sortie ait lieu avant ou après ce délai de 10 ans, les plus-values de cession sur les immeubles et parts de personnes fiscalement transparentes postérieures à la sortie du régime sont calculées par rapport à la valeur réelle ayant servi de base à l'imposition de 16,5 % lors de la cessation.

Lorsque les dividendes prélevés sur des bénéfices exonérés sont distribués à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant, directement ou indirectement, au moment de la mise en paiement, au moins 10 % des droits à dividendes de la SIIC distributrice et qu'ils ne sont pas soumis à l'IS (ou un impôt équivalent) chez cet actionnaire, la SIIC distributrice est tenue d'acquitter un prélèvement de 20% du montant de ces sommes. Toutefois, ce prélèvement n'est pas dû lorsque la distribution est faite à une société qui doit distribuer l'intégralité des dividendes qu'elle perçoit et dont les associés détenant directement ou indirectement, au moins 10% des droits à dividendes sont soumis à l'IS (ou un impôt équivalent) à raison de ces distributions (loi 2006-1771 du 30-12-2006 art. 138 applicable aux distributions mises en paiement à compter du 1^{er} juillet 2007).

Ce régime s'applique sous réserve des conventions internationales qui pourraient l'amender.

Risque d'assurance

ADT S.I.I.C bénéficie d'une couverture d'assurance destinée à garantir ses actifs immobiliers qui permettrait une reconstruction à neuf des immeubles de placement du Groupe. La Société dépendant du marché de l'assurance, les primes versées pourraient subir une augmentation en cas de sinistre majeur supporté par les compagnies d'assurance.

Risque de change

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

Risque sur actions propres

Au 31 décembre 2008, le Groupe ADT SIIC ne détient aucune des actions de la Société ADT SIIC.

3 Modification apportée aux modes de présentation des comptes annuels ou aux méthodes d'évaluation retenues les années précédentes (article L.232-6 du Code de Commerce)

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 ont été établis suivant les mêmes modes de présentation et les mêmes méthodes d'évaluation que l'exercice précédant.

4 Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de Commerce)

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, votre Société n'a pas acquis de nouvelles participations.

5 Identité des actionnaires détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-13 et L.247-2 du Code de Commerce)

Actionnariat de la Société (article L.233-13 du Code de Commerce)

Sur la base des déclarations de franchissements de seuils portées à notre connaissance, l'identité des actionnaires, personnes physiques ou morales, détenant directement ou indirectement, seul ou de concert, au 31 décembre 2008 plus de 5 %, 10%, 15%, 20%, 25%, 33,33 %, 50%, 66,6%, 90% et 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales :

- Alain DUMENIL détient directement ou indirectement plus de 33,33% du capital et des droits de vote.

6 Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice pour la Société et le Groupe

Une promesse de vente concernant un appartement situé dans la Résidence de la Forêt à Flaine a été signée en janvier 2009 pour une vente prévue en août.

7 Situation et valeur du patrimoine – évolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d’avenir de la Société et du Groupe

Pour la détermination de la juste valeur au 31 décembre 2008, le Groupe ADT SIIC a confié à un expert de la place (experts près la Cour d’Appel de Paris) le soin d’évaluer son patrimoine immobilier.

La méthode de détermination de l’Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre les valeurs de marchés estimées par les experts (juste valeur) et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

Quelques mots sur la situation économique actuelle :

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

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

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

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

Au 31 décembre 2008, l’Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi (en K€) :

Capitaux propres consolidés part du groupe	17 564 K€
VNC des immeubles	(28 671 K€)
Valorisation actuelle du patrimoine	34 780 K€

ANR au 31/12/2008	23 673 K€ 434 421 861 actions
= 0,0545 €/action	

8 Approbation des comptes- Affectation du résultat- Dividendes versés, quitus aux Administrateurs

Nous vous proposons d’approuver les comptes et d’affecter la perte comptable de l’exercice clos le 31 décembre 2008, soit la somme de sept cent quatre vingt dix neuf mille deux cent quatre vingt huit Euros et quarante sept centimes (799 288,47 €) de la manière suivante :

- Perte de l'exercice clos le 31/12/2008 : (799 288,47, €)

Soit un bénéfice distribuable de 0,00 €

L'affectation serait la suivante :

En totalité, au poste "report à nouveau" (799 288,47 €)

Compte tenu de cette affectation, le solde du poste "report à nouveau" serait débiteur de (799 288,47 €).

Notre résultat ne nous permettant pas d'honorer notre obligation de distribution résultant du régime SIIC, s'élevant à 849 185 € au titre de l'exercice, cette obligation sera donc reportée sur les exercices ultérieurs.

Charges non déductibles fiscalement (Code Général des Impôts 39-4)

Nous vous informons que nos comptes annuels clos le 31 décembre 2008 ne font apparaître aucune charge ni dépenses, visées par les articles 39-4 du Code Général des Impôts.

Distributions antérieures de dividendes (article 243 bis du Code Général des Impôts)

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous signalons qu'au titre des trois derniers exercices, les distributions de dividendes par action ont été les suivantes :

	2005 (par action)	2006 (par action)	2007 (par action)
Dividende distribué :	0 €	0€	0,01 €
Montant global (en milliers d'€)	0 €	0 €	3 927 504,68 €

Nous vous rappelons qu'au cours des trois dernières années, les distributions exceptionnelles suivantes ont été versées :

Années	Distribution exceptionnelle (par action)	Montant global (en milliers d'€)
2006	0,01 €	3 928 K € ^(1*)
2006	0,05 €	19 638 K € ^(2*)

(1) distribution exceptionnelle prélevée sur le poste « prime d'émission »*

(2) distribution exceptionnelle prélevée sur les postes « autres réserves » et « prime d'émission »*

Quitus aux Administrateurs

Nous vous proposons de donner quitus à vos Administrateurs.

9 Activité de la Société et du Groupe en matière de recherche développement (article L.232-1 du Code de Commerce)

Nous vous rappelons, conformément aux dispositions de l'article L.232-1 du Code de Commerce que votre Société et le Groupe n'ont engagé aucune dépense au titre de l'exercice en matière de recherche développement.

10 Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce)

Nom et Prénom ou dénomination sociale des mandataires	Mandat dans la société	Date de nomination	Date de fin de mandat	Autre(s) fonction(s) dans la société	Mandats et/ou fonctions dans une autre société (groupe et hors groupe)*
Patrick ENGLER	Administrateur	Nommé le 30/06/1992 et renouvelé les 30/06/1998 et 30/06/2004	AGOA 2010	Président Directeur Général	Cf liste en annexe
Richard LONSDALE-HANDS	Administrateur	Nommé le 30/06/1992 et renouvelé les 29/06/1994, 30/06/2000 et le 25/07/2006	AGOA 2012	néant	Cf liste en annexe
Alain DUMENIL	Administrateur	Nommé le 07/02/1990, renouvelé les 29/06/1995, 28/06/2001 et 30/05/2007	AGOA 2013	néant	Cf liste en annexe
Philippe MAMEZ	Administrateur	Nommé le 18/01/2006	AGOA 2012	néant	Cf liste en annexe

11 Informations sur les rémunérations versées aux mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de Commerce)

En application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce, nous vous rendons compte de la rémunération totale et des avantages de toutes natures versés durant l'exercice à chaque mandataire social.

Nous vous informons qu'il a été versé à Monsieur Patrick ENGLER :

- Au titre de son mandat de Directeur Général de la Société ADT SIIC, la somme nette de 39 318 € pour l'année 2008.

Le Groupe a versé des honoraires pour un montant de 32 400 € HT à la Société MEP Consultant dont le Gérant est M. MAMEZ, Administrateur d'ADT SIIC.

Tableau 1

Tableau de synthèse des rémunérations brutes et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
M. Patrick ENGLER, Président Directeur Général	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	39 329 €	39 318 €
Valorisation (selon la norme IFRS et sans étalement de la charge) des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation (selon la norme IFRS et sans étalement de la charge) des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	39 329 €	39 318 €
M. Philippe MAMEZ, Administrateur	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	14 000 €	32 400 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	14 000 €	32 400 €
M. Alain DUMENIL, Administrateur	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	0	0
M. Richard LONSDALE-HANDS, Administrateur	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	0	0

Tableau 2

Tableau récapitulatif des rémunérations brutes de chaque dirigeant mandataire social				
M. Patrick ENGLER, Président Directeur Général	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus	versés	dus	versés
Rémunération fixe nette	39 329 €	39 329 €	39 318 €	39 318 €
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	39 329 €	39 329 €	39 318 €	39 318 €
M. Philippe MAMEZ, Administrateur	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus	versés	dus	versés
Honoraires à la société MEP, dont le gérant est M MAMEZ	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	14 000 €	14 000 €	32 400 €	32 400 €
M. Alain DUMENIL, Administrateur	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus	versés	dus	versés
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0
M. Richard LONSDALE-HANDS, Administrateur	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus	versés	dus	versés
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

Tableau 3

Tableau sur les jetons de présence (valeur brute)		
Membres du Conseil	Jetons de présence versés en 2007	Jetons de présence versés en 2008
M. Patrick ENGLER	0	0
M. Philippe MAMEZ	0	0
M. Alain DUMENIL	0	0
M. Richard LONSDALE-HANDS	0	0
TOTAL	0	0

Tableau 4

Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social						
Options attribuées à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du Groupe	N° et date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
Néant				Néant		

Tableau 5

Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social				
Options levées par les dirigeants mandataires sociaux	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
Néant		Néant		

Tableau 6

Actions gratuites attribuées à chaque dirigeant mandataire social					
Actions gratuites attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du Groupe	N° et date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Date d'acquisition	Date de disponibilité
Néant		Néant			

Tableau 7

Actions gratuites devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant mandataire social				
Actions gratuites devenues disponibles pour les dirigeants mandataires sociaux	N° et date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition	Année d'attribution
Néant		Néant		

Jetons de présence

Nous vous informons qu'aucun jeton de présence n'a été versé à vos mandataires sociaux durant l'exercice 2008.

Nous vous proposons de ne pas verser de jeton de présence à vos administrateurs.

12 Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité (article L.225-102-1 al 4 du Code de Commerce)

Nous vous prions de vous reporter en annexe 3 pour prendre connaissance de la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité.

13 Actionnariat salarié : seuil de participation des salariés au capital social (article L.225-102 du Code de Commerce)

A la clôture de l'exercice, la participation des salariés, telle que définie à l'article 225-102 du Code de Commerce, représentait 0% du capital social de la Société.

14 Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions (article L.225-211 du Code de Commerce)

Votre Société n'a pas fait usage de la délégation de pouvoirs conféré par votre Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire en date du 30 mai 2008 et portant sur l'autorisation de procéder à un rachat d'actions propres.

Il est précisé qu'aucune action propre n'a été acquise avant le 13 octobre 2004, date d'entrée en vigueur du règlement européen portant réforme du régime des programmes de rachat d'actions.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-211 du Code de Commerce, nous vous informons que votre Société ne détient aucune action propre.

15 Situation des mandats des Administrateurs

Aucun mandat d'Administrateur n'arrive à échéance à la présente assemblée.

16 Situation des mandats des Commissaires aux Comptes

Aucun mandat de Commissaire aux Comptes n'arrive à échéance à la présente assemblée.

17 Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions

L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 mai 2008 a autorisé, pour une période de dix-huit mois à compter de ladite assemblée, le Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions.

Cette autorisation arrivant à échéance en novembre 2009, il sera d'ores et déjà proposé à la présente Assemblée de renouveler cette autorisation pour une nouvelle période de dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

Ces achats et ventes pourraient être effectués à toutes fins permises ou qui viendraient à être autorisées par les lois et règlements en vigueur.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourraient être effectuées, sur le marché ou de gré à gré, par tout moyen compatible avec la loi et la réglementation en vigueur, y compris par l'utilisation d'instruments financiers dérivés et par acquisition ou cession de blocs.

Ces opérations pourraient intervenir à tout moment, sous réserve des périodes d'abstention prévues par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Le prix maximum d'achat ne pourrait excéder 0,30 € (trente centimes d'euros) par action et le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au titre de la présente autorisation serait, conformément à l'article L.225-209 du Code de Commerce, fixé à 10 % du capital social de la Société ; étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5% de son capital, conformément aux dispositions de l'article L.225-209, alinéa 6 du Code de Commerce, et (ii) cette limite s'applique à un nombre d'actions qui sera, le cas échéant, ajusté afin de prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée, les acquisitions réalisées par la Société ne pouvant en aucun cas l'amener à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'une personne agissant en son propre nom mais pour le compte de la Société, plus de 10 % du capital social, étant précisé que le montant global que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions sera conforme aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de Commerce.

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum ci-dessus visé serait ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

Nous vous proposons d'accorder à votre Conseil d'Administration tous pouvoirs nécessaires à l'effet de :

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

18 Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues

L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 mai 2008 a autorisé le Conseil d'Administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de Commerce.

Il sera donc proposé à la présente Assemblée de renouveler cette autorisation pour une période de dix-huit mois.

19 Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance

Nous vous demandons de conférer au Conseil d'Administration :

Une délégation de compétence avec faculté de subdélégation, à l'effet de décider une ou plusieurs augmentations du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, par l'émission, en France ou à l'étranger, en Euros, d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ou d'une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, les valeurs mobilières autres que des actions pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, par souscription en numéraire ou par compensation de créances dans les conditions légales.

La délégation que nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration serait valable pour une durée de vingt-six mois à compter de l'assemblée.

Le plafond de ces augmentations de capital serait fixé conformément aux dispositions du point n°25 du présent rapport ci-après.

Les actionnaires disposeraient, proportionnellement au montant de leurs actions, d'un droit préférentiel de souscription aux actions et/ou valeurs mobilières dont l'émission serait décidée en vertu de la présente délégation de compétence.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions et/ ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil pourrait offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

Si les souscriptions des actionnaires et, le cas échéant, du public n'ont pas absorbé la totalité des actions et/ou valeurs mobilières à émettre, le Conseil d'Administration aura la faculté, dans l'ordre qu'il déterminera, soit de limiter, conformément à la loi, l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission qui aura été décidée soit de répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits.

Nous vous proposons de constater que, le cas échéant, la délégation susvisée emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société, susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.

Nous vous proposons d'accorder à votre Conseil d'Administration tous pouvoirs avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et modifier en conséquence les statuts.

Nous vous demandons de prendre acte de ce qu'il pourra être fait usage de ladite délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société conformément aux dispositions des articles L.233-32 et L.233-33 du Code de Commerce.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

20 Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes

Nous vous demandons de déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, pendant une période de vingt-six mois à compter de l'assemblée, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions gratuites ou/et d'élévation de la valeur nominale des actions existantes.

Nous vous proposons de limiter le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions et indépendamment du plafond global fixé au point n° 25 sur lequel il s'impute, afin qu'il ne soit pas supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices visés ci-dessus qui existent lors de l'augmentation de capital.

En cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, nous vous proposons, conformément aux dispositions de l'article L.225-130 du Code de Commerce, que les droits formant rompus ne soient pas négociables et que les titres correspondants soient vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier de titres attribués.

Nous vous proposons d'accorder à votre Conseil d'Administration tous pouvoirs avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en oeuvre la présente délégation de compétence et modifier en conséquence les statuts.

Nous vous proposons de prendre acte de ce qu'il pourra être fait usage de ladite délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société conformément aux dispositions de l'article L.233-32 et L.233-33 du Code de Commerce.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

21 Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance

Nous vous proposons également de conférer à votre Conseil d'Administration une délégation de compétence, avec faculté de subdélégation, à l'effet de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger par voie d'offre au public de titres financiers, d'actions ordinaires de la Société libellées en euros ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ou d'une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, les valeurs mobilières autres que des actions pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou une unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, dont la souscription pourra être libérée soit en espèces soit par compensation de créances dans les conditions légales, avec suppression du droit préférentiel de souscription et ce, afin d'assurer le financement des activités et des investissements du Groupe.

Conformément à l'article L.225-148 du Code de Commerce, les actions nouvelles pourront être émises à l'effet de rémunérer des titres apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange ou d'une offre publique mixte sur des actions d'une autre société dont les actions sont soumises aux négociations sur un marché réglementé, étant précisé que le Conseil d'Administration aura en particulier à fixer les parités d'échange ainsi que, le cas échéant, la soule en espèces à verser aux actionnaires qui apporteront leurs titres à l'offre publique d'échange initiée par la Société.

La délégation que nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration serait valable pour une durée de vingt-six mois à compter de l'assemblée.

Nous vous proposons de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et/ou valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation de compétence et de conférer au Conseil d'Administration le pouvoir d'instituer au profit des actionnaires un délai de priorité pour les souscrire et d'en fixer la durée, en application des dispositions de l'article L.225-135 du Code de Commerce.

Dans l'hypothèse où les souscriptions des actionnaires et du public n'auraient pas absorbé la totalité des actions et/ou valeurs mobilières à émettre, nous vous proposons d'autoriser votre Conseil d'Administration dans l'ordre qu'il déterminera, de limiter, conformément à la loi, l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les

trois-quarts de l'émission qui aura été décidée, ou d'offrir au public tout ou partie des titre non souscrits.

Le prix d'émission des actions et/ou des valeurs mobilières à émettre de manière immédiate ou différée sera au moins égal au minimum autorisé par la législation.

Le prix d'émission des actions résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente délégation sera soumis aux dispositions de l'article L.225-136 du Code de Commerce.

Nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'Administration, conformément à l'article L.125-129-2 et du deuxième alinéa de l'article L.225-136 1° du Code de Commerce et dans la limite de 10 % du capital existant à ce jour, à fixer le prix d'émission selon les modalités suivantes : la somme revenant ou devant revenir à la Société, pour chacune des actions émises, après prise en compte, en cas d'émission de bons de souscription autonome d'actions, du prix de souscription desdits bons, devra au moins être égal à 90% de la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant la fixation des modalités d'émission.

Nous vous proposons de constater que, le cas échéant, la délégation susvisée emportera de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la société, susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.

Le plafond de ces augmentations de capital serait fixé conformément aux dispositions du point n°25 du présent rapport ci-après.

Nous vous proposons d'autoriser votre Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et modifier en conséquence les statuts.

Nous vous proposons de prendre acte de ce qu'il pourra être fait usage de la présente délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société conformément aux dispositions de l'article L.233-33 du Code de Commerce.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

22 Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires

Nous vous proposons pour chacune des délégations ci-dessus proposées d'autoriser le Conseil d'Administration, lorsqu'il constate une demande excédentaire d'augmenter le nombre de titres à émettre dans les conditions fixées par l'article L.225-135-1 du Code de Commerce.

23 Procéder à l'augmentation du capital, dans la limite de 10 % du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

Nous vous demandons de bien vouloir autoriser votre Conseil d'Administration à augmenter le capital social dans la limite de 10% de son montant au moment de l'émission en vue de rémunérer

des éventuels apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital. Cette autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra être supérieur à 10 % du capital social. Ce plafond s'imputera sur le plafond global ci-après proposé au point n°25.

24 Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établis en application des articles L.3332-1 et suivants du Code de Travail

Nous vous proposons également d'autoriser votre Conseil d'Administration à réaliser une augmentation de capital, réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise et effectuée dans les conditions des articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail par l'émission d'actions ordinaires de numéraire et, le cas échéant, par l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres titres donnant accès au capital.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles L.3332-19 et L.3332-21 du Code du Travail, le prix des actions à émettre ne pourra être ni inférieur de plus de 20 % (ou de 30 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L.3332-25 et L.3332-26 du Code du Travail est supérieure ou égale à dix ans) à la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des 20 séances de bourse précédant le jour de la décision du Conseil d'Administration fixant la date d'ouverture des souscriptions, ni supérieure à cette moyenne.

Le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la délégation est de 3 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation.

A cet effet nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une durée de vingt-six mois, tous pouvoirs à l'effet d'utiliser la délégation.

Le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et plus généralement faire le nécessaire en pareille matière.

25 Plafond global

Conformément à l'article L.225-129-2 du Code de Commerce, le plafond global de l'augmentation du capital social qui pourrait résulter, immédiatement ou à terme, de l'ensemble des émissions d'actions, titres et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital réalisées en vertu des délégations de compétence et autorisations prévues par les dix-neuvième, vingtième, vingt et unième, vingt deuxième, vingt troisième et vingt-quatrième points du présent rapport, serait fixé à un montant nominal total maximal de 160 000 000 (cent soixante millions) d'euros, ce montant ayant été établi

compte non tenu du montant nominal des titres de capital à émettre, le cas échéant, au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

26 Information sur les conventions réglementées et sur les conventions courantes

Conformément à l'article L.225-39 du Code de Commerce, nous vous informons que la liste et l'objet des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales ont été communiqués par le Président Directeur Général aux Commissaires aux Comptes.

Les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce ont donné lieu à l'établissement d'un rapport spécial des Commissaires aux Comptes. Nous vous demandons d'approuver les conventions, visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce, régulièrement autorisées par le Conseil d'Administration.

Vos Commissaires aux comptes vous les présentent et vous donnent à leur sujet toutes les informations requises dans leur rapport spécial qui vous sera lu dans quelques instants.

27 Rapport du Président établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, le Président vous rendra compte dans un rapport joint des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

28 Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce)

En application des dispositions de l'article L.225-129-5 du Code de Commerce, le rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital est joint au présent rapport.

29 Programme de rachat d'actions (article L.225-209 du Code de Commerce)

Le Conseil d'Administration n'a pas utilisé de la délégation que lui avait conférée l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 30 mai 2008, à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions.

30 Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce)

Vous trouverez en annexe un tableau récapitulatif des délégations de compétences conférées par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration actuellement en cours de validité.

31 Tableau récapitulatif des opérations visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier (article 2 du décret du 2 mars 2006 et articles 222-14 et 222-15 du Règlement Général de l'AMF)

A ce jour, aucune acquisition, cession, souscription ou échange d'actions de la Société, ni aucune transaction opérée sur les instruments financiers qui leur sont liés n'ont été réalisés par les personnes visées aux a à c de l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier ou portée à notre connaissance. Le tableau récapitulatif visé par l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier n'est donc pas requis au titre de l'exercice 2008.

32 Opérations d'attribution d'actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce

Aucune action n'ayant été attribuée gratuitement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, ni aucune opération réalisée en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce, les rapports visés aux articles L.225-197-4 et L.225-184 al 1 du Code de Commerce n'ont pas lieu d'être établis.

33 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 du Code de Commerce),

1° structure du capital de la société

Le capital social est fixé à la somme de 16 591 522 €

Il est divisé en 434 421 861 actions ordinaires entièrement libérées.

2° restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L.233-11 du Code de Commerce

Néant.

3° participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L. 233-12

cf. point 5 du présent rapport.

4° liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci

Néant.

5° mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier
Néant.

6° accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote
La Société n'a connaissance d'aucun accord entre actionnaires qui pourrait entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote.

7° règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'Administration ainsi qu'à la modification des statuts de la Société

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire. En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Si le nombre d'administrateurs devient inférieur à trois, le ou les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil. Les nominations provisoires effectuées par le conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre demeure en fonction pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Par dérogation à la compétence exclusive de l'assemblée extraordinaire pour toutes modifications des statuts, les modifications aux clauses relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représentent, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital, peuvent être apportées par le conseil d'administration.

Sous réserve des dérogations prévues pour certaines augmentations du capital et pour les transformations, l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins un quart des actions ayant le droit de vote et, sur deuxième convocation, un cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée, le quorum du cinquième étant à nouveau exigé. Sous ces mêmes réserves, elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

8° pouvoirs du Conseil d'Administration, en particulier l'émission ou le rachat d'actions

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en oeuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait ignorer compte tenu des circonstances. Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Président ou le Directeur Général de la Société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission. Le Conseil d'Administration peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis,

à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes les composant.

cf. points 14 et 29 du présent rapport.

9° accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts

Néant.

10° accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'Administration ou du directoire ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique

Néant.

34 Tableau des résultats

Au présent rapport est joint conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de Commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des 5 derniers exercices.

35 Pouvoirs en vue des formalités.

Nous vous proposons de conférer tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la Loi.

Conclusion

Nous vous demanderons de donner quitus entier et définitif à votre Conseil d'Administration de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, ainsi qu'aux Commissaires aux Comptes pour l'accomplissement de leur mission qu'ils vous relatent dans leur rapport général.

Votre Conseil vous invite à approuver, par votre vote, le texte des résolutions qu'il vous propose.

Le Conseil d'Administration

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité.

En euros	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé	Augmentation(s) réalisée(s) les années précédentes	Augmentation(s) réalisée(s) au cours de l'exercice	Montant résiduel au jour de l'établissement du présent tableau
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec maintien du DPS et/ou incorporation de réserves, bénéfices ou primes	30 mai 2007	29 juillet 2009	160 000 000 €	néant	néant	159 999 999,71 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du DPS	30 mai 2007	29 juillet 2009	160 000 000 €	néant	néant	159 999 999,71 €
Autorisation d'augmenter le capital en rémunération d'un apport de titres	30 mai 2007	29 juillet 2009	10% du capital social	néant	néant	159 999 999,71 €

Annexe 2 : Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital social (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce)

Le Conseil d'Administration a arrêté les termes du présent rapport complémentaire conformément aux dispositions des articles L.225-129-5 et R.225-116 du Code de Commerce, afin de porter à la connaissance de l'Assemblée Générale des Actionnaires, les conditions définitives des opérations réalisées sur décision du Conseil d'Administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008 agissant sur délégation de l'Assemblée, en vertu des dispositions des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce.

- Augmentation de capital social décidée par le Conseil d'Administration à des fins d'arrondissements.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Conseil d'Administration a fait usage de la délégation de compétence accordée par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire en date du 30 mai 2007 en augmentant le capital social par incorporation d'une somme prélevée sur le poste « prime d'émission » afin d'arrondir ledit capital.

L'augmentation ci-après a été réalisée par élévation de la valeur nominale des actions composant le capital social :

- Conseil d'Administration en date du 30 juin 2008 : Augmentation de capital d'un montant de 0,29 euros.

Annexe 3 : Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité

Les sociétés cotées sont tenues depuis la loi NRE du 15 mai 2001 de préciser dans leur rapport de gestion la manière dont elles prennent en compte les conséquences sociales et environnementales de leur activité.

Votre Société ayant une activité de foncière, soit une activité d'acquisition ou de construction d'immeubles en vue de la location et de prise de participation directe ou indirecte dans des sociétés ayant cette même activité, celle-ci n'a pas d'impact significatif en matière d'emploi en Ile de France compte tenu des effectifs du Groupe, ni d'effet particulièrement nocif sur l'environnement.

POLITIQUE SOCIALE (article R.225-104 du Code de Commerce)

– Informations liées à l'effectif :

L'effectif salarié du Groupe est stable avec 4 personnes (1 mandataire, 1 cadre et 2 non-cadres) au 31 décembre 2008 ; il était de 3 personnes au 31 décembre 2007. Le poste « Frais de personnel » (y compris les mises à disposition de personnel des parties liées) est de 336 K€ au 31 décembre 2008 contre 248 K€ au 31 décembre 2007.

Ce personnel est essentiellement affecté à la recherche et à l'analyse des acquisitions, au financement des immeubles acquis, au suivi du patrimoine (valorisation), au contrôle de gestion et à la gestion de trésorerie du Groupe.

De nombreuses autres tâches sont sous-traitées à des cabinets de gérance d'immeubles et à des conseils immobiliers pour la commercialisation des surfaces à louer.

Par ailleurs, nous privilégions le recrutement de spécialistes de haut niveau ayant une forte expérience dans les différents secteurs d'activités.

- Organisation du temps de travail.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, votre Société a conclu deux contrats à durée indéterminée.

Les sociétés composant votre Groupe ayant du personnel ont opté pour une durée du travail à 35 heures hebdomadaires.

Nous n'avons pas eu à déplorer d'absentéisme significatif au cours de l'exercice 2008.

POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE (articles R.225-104 et R.225-105 du Code de Commerce)

Votre Groupe s'intéresse de près au respect des normes relatives à l'environnement, cette politique se caractérise par une attention particulière lors de l'acquisition de nouveaux immeubles ou lors des décisions prises dans les programmes de travaux afin d'assurer un respect de la législation en vigueur et de manière plus générale de se protéger contre tous facteurs de risque de pollution et de toxicité.

- Mesures et démarches en matière d'environnement :

Les investissements immobiliers sont réalisés en respectant la législation en vigueur concernant les états parasitaires, la réglementation sur l'amiante et la lutte contre le saturnisme.

Les investissements nécessitant des travaux de restructuration ou d'aménagement sont tous réalisés en conformité avec l'ensemble des règles relatives à la protection de l'environnement.

A cet égard, en qualité de Maître d'ouvrage, nous mandatons systématiquement :

- des organismes de contrôle (VERITAS, SOCOTEC, QUALICONSULT...) afin de vérifier le respect de toutes les normes en vigueur sur la construction ou la sécurité des personnes ;
- des missions de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs.

Cette politique se traduit également par la vérification des diagnostics et des préconisations effectuées par les bureaux de contrôle et par la réalisation de travaux de mise en conformité des immeubles concernés.

- Consommation des ressources en eau, matières premières et énergies :

La consommation en eau qui s'élève à 21 119 €concerne la fourniture d'eau de vos immeubles.

Votre Société s'efforce de maîtriser sa consommation en Electricité et Gaz propre à votre Groupe qui s'élève à 135 386 €concernant la fourniture d'électricité et gaz de vos immeubles.

- Dépenses engagées pour prévenir les conséquences de l'activité de la Société sur l'environnement :

Votre Société n'a pas procédé au cours de l'exercice à des dépenses pour prévenir les conséquences de l'activité de la Société sur l'environnement.

Annexe 4 : Liste des Administrateurs et Directeurs Généraux

PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

Monsieur Patrick ENGLER,

Nommé en qualité d'Administrateur le 30 juin 1992, renouvelé les 30 juin 1998 et 30 juin 2004.

Nommé Président du Conseil d'Administration, le 12 février 2004, pour la durée restant à courir de son mandat d'administrateur.

Nommé Directeur Général, le 31 octobre 2006 avec effet au 2 novembre 2006.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2009.

ADMINISTRATEUR

Monsieur Richard LONSDALE-HANDS

Nommé le 30 juin 1992 en qualité d'administrateur, renouvelé les 26 juin 1994, 30 juin 2000 et 25 juillet 2006.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2011.

ADMINISTRATEUR

Monsieur Alain DUMENIL

Nommé le 7 février 1990 en qualité d'administrateur, renouvelé les 29 juin 1995, 28 juin 2001 et 30 mai 2007.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2012.

ADMINISTRATEUR

Monsieur Philippe MAMEZ

Nommé le 18 janvier 2006 en qualité d'administrateur.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2011.

Annexe 5 : Liste des mandats des Administrateurs

Monsieur Patrick ENGLER, Administrateur et Président Directeur Général de votre Société, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice 2008 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur des sociétés : ADT S.I.I.C, Alliance Finance ;

Directeur Général et administrateur de la société : Société Nouvelle d'Exploitation de Rénovation, et de Renaissance du Théâtre de Paris – SNERR ;

Administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC SIIC, Poiray France (jusqu'au 25/02/2008), Poiray Joaillier (jusqu'au 28/11/2008), Société des Anciens Etablissements Ducos et Sarrat (jusqu'au 01/08/2008) ;

Représentant d'une personne morale administrateur dans les sociétés : Alliance Finance, Compagnie Financière Foncière Immobilière – CFFI (jusqu'au 30/09/2008) ;

Président de la société : Agence Haussmann Transactions Immobilier de Prestige (jusqu'au 07/03/2008) ;

Gérant des sociétés : Agence Haussmann Transactions Immobilier de Prestige, Ingénierie, Ingénierie et Gestion, Sep 1, Société de Gestion Bergougnan & ses Enfants – SOGEB (jusqu'au 09/01/2008).

Monsieur Richard LONSDALE HANDS, Administrateur de votre Société, a exercé au cours de l'exercice 2008 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur de la société : Société des Anciens Etablissements Ducos et Sarrat (jusqu'au 01/08/2008) ;

Directeur Général de la société : Alliance Développement Capital S.I.I.C ;

Administrateur des sociétés : ADT S.I.I.C, Ortal Resources Plc ;

Représentant d'une personne morale administrateur dans la société : CFC (jusqu'au 25/09/2008) ;

Président de la société : Laurean ;

Gérant des sociétés : Geober Paris, Haussmann 51, Haussmann 78, Pontault DS, Saudade, Société Civile Artus Fillon, Société d'Investissements Immobiliers, Wallace Finance ;

Monsieur Alain DUMENIL, administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice 2008 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Poiray France SA (jusqu'au 25/02/2008), Poiray Joaillier SA (jusqu'au 23/12/2008) ;

Directeur Général de la société : Scherrer (jusqu'au 22/02/2008) ;

Président du Conseil d'Administration des sociétés : Alliance Développement Capital SIIC – ADC SIIC, EK Boutiques (jusqu'au 17/07/2008), Jean-Louis Scherrer Haute Couture (jusqu'au 17/07/2008), DS Holding, Société Nouvelle d'Exploitation de Rénovation du Théâtre de Paris – SNERR ;

Administrateur des sociétés : ADT S.I.I.C, Société des Anciens Etablissements Ducos et Sarrat jusqu'au 01/08/2008) ;

Représentant d'une personne morale administrateur dans les sociétés : Baronet (jusqu'au 31/03/2008), Harel (jusqu'au 18/06/2008), Francesco Smalto et Cie (jusqu'au 28/11/2008) ;

Représentant d'une personne morale président dans les sociétés : Scherrer (jusqu'au 22/02/2008) ;

Président des sociétés : Ad Industrie, Alliance Designers, Compagnie Paris Scène Production, Elantis (jusqu'au 13/06/2008), JLS International (jusqu'au 05/06/2008), Sek Holding (jusqu'au 13/06/2008), SRP ;

Gérant des sociétés : BSM, Editions de l'Herne, Padir, Société Civile Mobilière et Immobilière JEF, Société Financière et Immobilière de la Grange Batelière – SFIGB, Suchet, Valor.

Monsieur Philippe MAMEZ, Administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2008, les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur des sociétés : Baldavine SA, France Immobilier Group – FIG (jusqu'au 29/09/2008), Tampico (jusqu'au 25/09/2008) ;

Directeur Général Délégué et Administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Compagnie Financière MI 29, Eurobail ;

Président du Conseil d'Administration de la société : Navigestion ;

Administrateur des sociétés : ADT S.I.I.C, Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC SIIC, Compagnie Fermière de Gestion et de Participation – Cofegep ;

Représentant d'une personne morale administrateur dans la société : Vélo (jusqu'au 23/09/2008) ;

Président des sociétés : France Immobilier Group (FIG), Tampico ;

Gérant de la société : Mep Consultants.

Annexe 6 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne

Chers Actionnaires,

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, des modifications apportées par la loi du 3 juillet 2008 portant diverses dispositions d'adaptation du droit des sociétés au droit communautaire et des recommandations émises par l'AFEP et le MEDEF en date du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées, le Président du Conseil d'Administration a établi le présent rapport.

Ce rapport rend compte de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques actuellement mises en place par la Société ou dont la mise en œuvre est en cours au sein de la Société.

Ce rapport indique en outre les éventuelles limitations apportées aux pouvoirs du Directeur Général.

Le Conseil d'Administration, ayant décidé de ne pas se référer à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises, sont exposées dans ce rapport les raisons de ce choix ainsi que les règles de contrôle interne retenues.

Dans le souci de respecter ces dispositions relatives à la gouvernance d'entreprise, je vous sou mets les informations suivantes :

I – Code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises

La loi n°2008-649 du 3 juillet 2008 instaure une distinction selon que la Société se réfère ou non volontairement à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises.

Notre Société ne se conformant pas à l'intégralité des recommandations du Code AFEP MEDEF pour les raisons légitimes ci-après évoquées, a décidé conformément à ce que prévoit la loi elle-même de déclarer qu'elle ne se référerait pas à un tel code.

Pour autant, depuis plusieurs années, des procédures de contrôle interne ont été mises en place et ont été renforcées, de sorte que de réels progrès ont déjà pu être constatés et que la référence à un tel code ne s'est non seulement pas imposée mais est apparue de surcroît inadaptée à la Société.

La cotation de notre Société sur Euronext Paris lui a permis d'opter pour le régime juridique et fiscal dérogatoire des SIIC. Toutefois, notre Société qui ne compte notamment que 4 salariés n'a pas les ramifications ni l'organisation de la plupart des sociétés cotées en bourse. La structure restreinte des équipes facilite la communication, le travail en commun et par suite, l'efficacité des mesures de contrôle interne.

En effet, l'effectif réduit des organes de direction facilite la mise en œuvre des orientations de la Société.

La souplesse de la structure permet par exemple à chaque administrateur d'obtenir facilement les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission – notamment celle de contrôle – et d'échanger sur ce point avec les autres administrateurs et/ou cadres dirigeants de la Société.

II - Préparation et organisation des travaux du Conseil d'Administration

1. Le Conseil d'Administration :

Missions

Votre Conseil d'Administration définit la stratégie de l'entreprise, désigne les dirigeants mandataires sociaux chargés de gérer l'entreprise dans le cadre de cette stratégie et choisit le mode d'organisation (dissociation des fonctions de président et de directeur général ou unicité de ces fonctions), contrôle la gestion et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes.

Composition

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de Commerce tel que modifié par l'article 26 de la loi n° 2008-649 du 3 juillet 2008, le présent rapport rend compte de la composition du Conseil d'Administration :

- Monsieur Patrick ENGLER, Président Directeur Général,
- Monsieur Alain DUMENIL, Administrateur,
- Monsieur Philippe MAMEZ, Administrateur,
- Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, Administrateur,

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

Conformément à l'article 17 des statuts, chaque administrateur est tenu d'être propriétaire d'au moins une action de la Société.

Par ailleurs, aucun membre du Conseil n'est actuellement élu parmi les salariés.

Organisation

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

Les convocations sont faites par écrit dans un délai raisonnable. A titre d'exemple, vos administrateurs et Commissaires aux Comptes ont été régulièrement convoqués par courriers en date du 8 avril 2008 pour le Conseil d'arrêté des comptes annuels du 15 avril 2008 et par courriers du 25 août 2008 pour le Conseil d'Administration du 28 août 2008.

La programmation des dates du Conseil d'Administration est faite suffisamment tôt pour assurer une bonne et complète information des administrateurs; étant précisé que ces derniers disposent du

droit de se faire communiquer toute information ou tout document nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

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

C'est ainsi que le projet des comptes annuels a été transmis ou mis à disposition des administrateurs huit jours avant la réunion du Conseil appelé à les arrêter.

Les réunions se tiennent au siège social. Le Conseil s'est réuni à 8 reprises au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

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

Outre les points et décisions relevant légalement des attributions de cet organe, le Conseil d'Administration a débattu des principales actions majeures conduites en 2008, tant sur le plan externe (acquisition et cession de filiales) qu'en matière de stratégie du Groupe et politique financière (financement de l'activité, émission de valeurs mobilières, augmentations de capital et application du régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées).

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

2. Comité de Direction

Le Comité de Direction a pour finalité d'aider les membres du Conseil d'Administration. Il ne s'agit en aucun cas d'un organe suppléant le Conseil dans ses attributions.

Composition

Le Comité de Direction est composé d'au moins deux administrateurs de la Société sur les quatre composant le Conseil d'Administration.

Missions

Il a pour missions principales de procéder à l'examen :

- des comptes sociaux et consolidés du Groupe,
- des investissements (étude et analyse des investissements) et travaux d'entreprises, des permis (de démolir et construire),
- des financements, (montant, taux et durée des emprunts),
- des arbitrages et de toutes les cessions,
- de la gestion administrative du Groupe et du suivi du patrimoine (cession, travaux et gestion locative),
- de la communication financière,
- de la gestion financière et de la trésorerie,
- de la politique sociale (recrutements),
- du suivi des procédures juridiques (contentieux).

Organisation

Le Comité de Direction se réunit au moins une fois par semaine selon un calendrier et un ordre du jour fixés par le Président Directeur Général en fonction des disponibilités.

Participent au Comité de Direction :

- Le Président Directeur Général,
- La Directrice Comptable et Administrative,
- Un ou deux Administrateurs.

Le cas échéant, certains collaborateurs, cadres ou conseils externes sont invités à participer aux séances ou peuvent y être entendus.

A l'occasion de la réunion de ce Comité, les différents services de la Société préparent des documents de synthèse et peuvent requérir l'inscription de tout point jugé utile à l'ordre du jour de ce dernier.

Les projets d'acquisition d'actifs ou d'arbitrages sont systématiquement présentés au sein du Comité de Direction qui décide de l'opportunité de ces opérations et de leur analyse et nomme, le cas échéant, un responsable de projet.

3. Comité d'audit

En application de l'article L823-20 du code de commerce tel que modifié par l'article 14 de l'Ordonnance n°2008-1278 du 8 décembre 2008, il est précisé qu'il n'a pas été mis en place de Comité d'audit spécifique, le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières étant assuré par le Conseil d'Administration.

4. Autres Comités

Compte tenu de la taille du Groupe ADT SIIC, il n'a pas été mis en place à ce jour de comité spécifique concernant la vie de l'entreprise et l'activité de la Société (Comité des rémunérations, Comité de sélection ou de nomination).

Le Groupe ADT SIIC poursuit ses efforts en matière de gouvernance d'entreprise.

III - Dispositif et description des procédures de contrôle interne

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

Le dispositif de contrôle et de suivi vise à couvrir les principaux risques identifiés ainsi qu'à définir les pistes d'améliorations des procédures de contrôle interne.

1. Procédures de contrôle interne liées à la protection des actifs :

Le Groupe souscrit systématiquement, s'il y a lieu, une police PNO (propriétaire non occupant) pour l'intégralité des immeubles dont il est propriétaire.

La Société fait procéder régulièrement à la vérification et à la conformité des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur l'environnement ou sur la sécurité des personnes (équipements de lutte contre les incendies, ventilation, production d'air conditionné, installations électriques, ascenseur, etc).

La conformité aux normes relatives à l'environnement (amiante, saturnisme et état parasite) est également vérifiée par les notaires à chaque transaction (acquisition, cession, bail et financement hypothécaire).

La Société fait appel également à des spécialistes agréés pour procéder à ces contrôles et recherches.

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

La commercialisation des actifs est réalisée par des prestataires extérieurs. Les objectifs (prix, délais, cibles) sont définis par le Président Directeur Général et, le cas échéant, autorisés par le Conseil d'Administration.

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

3. Procédures de contrôle interne liées aux risques financiers :

Toute question relevant de ce domaine est systématiquement examinée par le Président Directeur Général qui fait un point régulier sur la gestion de la trésorerie et les besoins de financement.

4. Procédures de contrôle interne liées aux risques juridiques et contentieux :

L'activité du Groupe implique la signature d'une part, de contrats d'acquisition et de cession d'immeubles ou de lots de copropriété et, d'autre part, de contrats de location. Tous ces actes sont notariés ce qui leur confère une grande sécurité et limite la responsabilité éventuelle de la Société.

Les risques juridiques sont suivis par le Président Directeur Général, en collaboration avec les directions opérationnelles et les différents intervenants extérieurs le cas échéant, qui s'assurent du bon respect de la réglementation applicable aux opérations de la Société, de ses filiales et des intérêts du Groupe.

5. Procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration de l'information financière et comptable :

Les données comptables liées à l'activité immobilière du Groupe sont transmises par des cabinets spécialisés en gestion d'actifs et de patrimoine. Il en est de même pour les informations relatives au traitement des paies et des déclarations sociales et fiscales y afférent puis enregistrées en comptabilité.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle de second niveau par la Direction qui analyse les écarts de résultats en prévision du budget et des prévisions de clôture.

S'agissant des engagements hors bilan, chaque engagement est centralisé par le Service Juridique puis porté à la connaissance du Conseil d'Administration.

L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux Comptes, puis présentée et expliquée en Conseil d'Administration.

IV – Modalités particulières à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 8 du Code de Commerce tel que modifié par l'article 26 de la loi n°2008-649 du 3 juillet 2008, le présent rapport indique que les modalités de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale sont contenues aux articles 29 à 43 des statuts de la Société.

V – Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 sur renvoi de l'article L225-37 alinéa 9 du Code de Commerce)

La liste de ces éléments figure au point 33 du rapport annuel de gestion établi par le Conseil d'administration de la Société.

VI - Dissociation/cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général

Il est rappelé que le Conseil d'administration en date du 31 octobre 2006 a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Les actionnaires et les tiers sont parfaitement informés de l'option retenue.

VII - Limitation des pouvoirs du Président Directeur Général

Le Président Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration.

Au cours de l'exercice 2008, aucune limitation n'a été apportée par le Conseil aux pouvoirs du Président Directeur Général.

VIII – Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.

Le Président Directeur Général a perçu une rémunération fixe annuelle de 48 000 € dans le cadre de l'exercice de ses fonctions de Directeur Général, conformément à la décision du Conseil d'Administration en date du 31 octobre 2006 qui l'a nommé à ce poste.

Le détail des rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux est indiqué au point n°11 du rapport annuel de gestion.

Le Président du Conseil d'Administration

Annexe 7 : Tableau des cinq derniers exercices

RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

En Euros	(décret n° 67-236 du 23 mars 1967)				
	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
Capital en fin d'exercice					
Capital social	35 752 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	16 591 522
Nombres d'actions ordinaires	392 750 468	392 750 468	392 750 468	392 750 468	434 421 861
Nombres d'actions à dividende Prioritaire					
Nombre maximums d'actions à créer : - par conversion d'obligations - par droit de souscription					
Opération et résultat					
Chiffres d'affaires (HT)		30 378,40	79 400	62 899,98	106 266,38
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	481 638,66	7 035 190,89	3 819 398,54	2 563 198,21	- 833 775,10
Impôt sur les bénéfices	28 978	1 511 308	1 675 994	74 492	- 42 531,00
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	267 249,26	5 521 175,36	3 627 316,98	2 501 752	- 799 288
Résultat distribué	65 880,01	5 245 116,60		2 376 664,41	
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	NS	0,01	0,01	0,01	0
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	NS	0,01	0,01	0,01	0
Dividende attribué	0,01	0,01		0,01	
Personnel					
Effectif moyen des salariés	1	1	2	2	2
Montant de la masse salariale	18 178,69	37 227,35	72 429,74	107 475,91	124 913,70
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. Œuvres)	6 802	7 632,10	26 827,73	33 787,80	48 998,09



**2 rue de Bassano
75116 Paris
Tel : 01 56 52 45 00
Fax : 01 53 23 10 11
Site internet : www.adtsiic.eu**

The image shows the ADT SIIC logo in white, three-dimensional lettering mounted on a modern glass skyscraper. The building's facade is composed of large glass panels reflecting the sky. The logo is positioned in the upper center of the image. Below the building, a solid blue curved shape transitions into a dark blue horizontal band.

ADT SIIC

Comptes sociaux 2008

BILAN ACTIF

	31/12/2008			31/12/2007
	Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaire	383	383		383
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	17 113	12 495	4 618	8 836
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	2 257 473		2 257 473	2 257 473
Créances rattachées à des participations	18 218 173		18 218 173	19 165 965
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	31 219		31 219	14 872
	20 524 360	12 878	20 511 482	21 447 529
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	38 132		38 132	451
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	91 933	2 592	89 341	63 468
Autres créances	1 354 841		1 354 841	1 523 654
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	476 792	851	475 941	1 400 285
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 236		1 236	8 528
Charges constatées d'avance (3)				20 016
	1 962 935	3 443	1 959 492	3 016 402
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	22 487 295	16 321	22 470 974	24 463 931
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

	31/12/2008	31/12/2007
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 16 591 522)	16 591 522	15 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 197 103	1 121 769
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	672 151	547 063
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	1 895 111	3 445 951
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 799 288	2 501 752
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	19 556 599	22 616 536
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	169 523	251 571
Emprunts et dettes financières (3)	2 239 387	1 099 012
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	448 891	374 215
Dettes fiscales et sociales	48 334	108 623
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	8 240	13 973
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	2 914 375	1 847 395
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	22 470 974	24 463 931
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 914 375	1 847 395
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	8 097	251 571
(3) Dont emprunts participatifs		

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

COMpte DE RESULTAT

	31/12/2008		31/12/2007
	France	Exportation	Total
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)	106 266		106 266
Chiffre d'affaires net	106 266		106 266
Production stockée			
Production immobilisée			
Produits nets partiels sur opérations à long terme			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions et transfert de charges			3 233
Autres produits		2	0
		106 268	66 133
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variation de stocks			
Achat de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes (a)		576 188	434 240
Impôts, taxes et versements assimilés		5 566	128 666
Salaires et traitements		124 914	107 476
Charges sociales		48 998	44 478
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		4 601	4 309
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		2 592	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges		4	44
		762 863	719 213
RESULTAT D'EXPLOITATION		- 656 595	- 653 079
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée			2 791 229
Perte supportée ou bénéfice transféré		497 232	98 037
Produits financiers			
De participations (3)			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			
Autres intérêts et produits assimilés (3)		222 250	245 531
Reprises sur dépréciations, provisions et tranfert de charges			14 122
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		51 278	378 767
		273 528	638 420
Charges financières			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		851	
Intérêts et charges assimilées (4)		1 721	82 792
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			14 122
		2 572	96 913
RESULTAT FINANCIER		270 956	541 507
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		- 882 870	2 581 619

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	31/12/2008	31/12/2007
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	- 41 051	2 836
Sur opérations en capital		2 539
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
	- 41 051	5 375
RESULTAT EXCEPTIONNEL	41 051	- 5 375
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	- 42 531	74 492
Total des produits	379 796	3 495 782
Total des charges	1 179 085	994 030
BENEFICE OU PERTE	- 799 288	2 501 752
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	222 006	245 081
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	130 035	116 317

SA ADT SIIC

Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2008

NOTE 1 : Événements principaux de l'exercice

Approbation des comptes

L'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire de votre société en date du 30 mai 2008 a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 se traduisant par un bénéfice social de 2 501 752.41 € et a décidé que chacune des 392 750 468 actions composant le capital social au 31 décembre 2007 recevrait un dividende de 0.01 € soit un montant global de 3 927 504.68 € prélevée sur les bénéfices distribuables à hauteur de 2 376 664.41 € et sur les autres réserves pour 1 550 840.27 €.

Cette distribution est éligible à la réduction de 40% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

L'assemblée a également autorisé :

- l'option pour le paiement du dividende en actions de la société
- la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions
- le Conseil d'Administration à réduire le capital social par annulation des actions auto détenues.

Le conseil d'administration du 30 juin 2008 a constaté une augmentation de du capital social de 1 591 521.71 € par la création de 41 671 393 actions nouvelles suite aux réinvestissements de 168 730 414 coupons sur les 392 750 468 coupons dans le cadre du paiement du dividende en actions.

La somme de 0.29 € prélevée sur le poste « prime d'émission » a été incorporée au nouveau capital afin de l'arrondir à un montant de 16 591 522 € divisé en 434 421 861 actions.

Faits caractéristiques intervenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun événement particulier n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

NOTE 2 : Dérogations et modifications aux principes, règles et méthodes comptables

2.1 Généralités

Les comptes annuels ont été établis conformément au PCG 2005 et au règlement CRC 99-02.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

2.2 Changement de méthode comptable

Les méthodes comptables appliquées en 2008 sont identiques à celles utilisées au cours de l'exercice précédent.

2.3 Date de clôture

Les comptes annuels couvrent la période du 01/01/2008 au 31/12/2008.

NOTE 3 : Principes comptables et méthodes d'évaluation

Aucune dérogation aux principes, règles et méthodes de base de la comptabilité n'a été appliquée.

3.1 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées de vie suivantes :

Matériel de bureau	3 ans
Matériel informatique	3 ans
Mobilier de bureau	5 ans

3.2 Immobilisations financières

Les titres de participation figurent au bilan pour leur prix d'acquisition ; ils sont le cas échéant, dépréciés (provision pour dépréciation des comptes courants et provision pour risques) lorsque leur valeur d'inventaire, déterminée à partir de l'actif net comptable, des plus ou moins values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix du marché, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition ou valeur d'apport.

3.3 Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée au cas par cas lorsqu'il existe un risque de non recouvrement. Il a été pratiqué des abandons d'intérêts de comptes courants envers la société PAMIER d'un montant de 1 004 K€

3.4 Provision pour risques et charges

La société ADT SIIC ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

3.5 Résultat par action

Au 31/12/2008, ne demeurent que des actions à vote simple et aucune autre.

Conformément à l'avis N° 27 de l'O.E.C, le résultat de base par action est obtenu en divisant le résultat net revenant à la société par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le calcul du résultat net dilué par action est semblable au calcul du résultat net de base par action.

Résultat net part du groupe au 31 décembre 2008 :	-799 288
Nombre d'actions moyen pondéré	413 700 021
Résultat par action	- 0,0019 €

Il n'existe pas d'instruments dilutifs dans ADT SIIC.

NOTE 4 : Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations (montant en milliers d'euros).

4.1 Immobilisations

(en milliers d'euros)

	Immobilisations			Amortissements et provisions				Net 31/12/2008	
	Val. brute 01/01/08	Augm.	Dimin.	Val. brute 31/12/08	Montant au 01/01/08	Augm.	Dimin.		Montant au 31/12/08
Immobilisations corporelles									
matériel bureau	17			17	8	4		12	5
Immobilisations financières									
Titres participation	2 257			2 257				0	2 257
Créances rattachées aux participations	19 166		947	18 219				0	18 219
Autres immob financières	15	16		31				0	31
TOTAL	21 455	16	947	20 524	8	4	0	12	20 512

4.2 Filiales et participations

(en milliers d'euros)

Société	Capital	Capitaux propres sauf le capital	Quote part de capital en %	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Prêt et avances consenties hors int. Courus	Montant des cautions données	Chiffre d'affaires	Bénéfice ou perte 2008	dividendes versés en 2008
A : filiales 50 % au moins										
CFFI	38	1 267	100%	38	38	57			-17	0
VENUS	151	1 622	100%	151	151		846	148	1 588	0
MAINTREUIL	1	21	100%	1	1			64	9	0
AXONNE	1	-94	100%	1	1	1 745			-94	0
PAMIER	8	-3 658	100%	0	0	16 303	3 296	1 059	-2 548	0
VOLTAIRE	4	1 164	100%	2 067	2 067		1 334	230	-64	0
		322	TOTAUX	2 258	2 258	18 106	5 476	1 501	-1 126	0

4.3 Valeur mobilières de placement

Votre société détient en portefeuille 116 sicav CAAM pour une valeur de 474 K€ ressortant dans la rubrique « autres titres » du bilan actif.

4.4 Etat des créances

Evolution des créances

(en milliers d'euros)

Créances brutes	2 008	2 007	Variation
Créances immobilisées			
Créances/participations	18 218	19 166	-948
Autres immobilisations financières	31	15	16
Actif circulant			
Clients	92	63	29
Etat et collectivités	119	359	-240
Groupe et associés	1 219	1 148	71
Créances diverses	17	17	0
Charges constatées avance		20	-20
TOTAUX	19 696	20 788	-1 092

La variation du poste « créances rattachées à des participations » s'explique par une diminution des avances faites à ses filiales.

La variation du poste « autres immobilisations financières » s'explique par l'augmentation du dépôt de garantie versé dans le cadre de la location des bureaux du siège social.

La variation du poste « état et collectivités » s'explique par le remboursement d'une créance d'impôt sociétés.

Echéancier des créances

(en milliers d'euros)

Créances	Montant brut	Montant net	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances immobilisées				
Créances/participations	18 218	18 218	18 218	
Autres	31	31		31
Actif circulant				
Clients	92	89	92	
Etat et collectivités	119	119	119	
Groupe et associés	1 219	1 219	1 219	
Créances diverses	17	17	17	
Charges constatées d'avance			0	
TOTAUX	19 696	19 693	19 665	31

4.5 Etat des dettes

Evolution des dettes

(en milliers d'euros)

Dettes	2008	2007	Variation
Emprunts et dettes établissements crédit	170	252	-82
Emprunts et dettes financières divers			
Dettes fournisseurs	449	374	75
Dettes fiscales et sociales	48	109	-61
Groupe et associés	2 239	1 099	1 140
Autres dettes	8	14	-6
TOTAUX	2 914	1 847	1 067

La société a souscrit un emprunt (conversion d'un découvert) d'une durée d'un an auprès de la banque FORTIS. Le poste « groupe et associés » concerne les avances de trésorerie faites par ses filiales.

Echéanciers des dettes

(en milliers d'euros)

Dettes	Montant	Echéance à un an au plus	à plus d'1an et - 5ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes établissement de crédit	170	170		
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs	449	449		
Dettes fiscales et sociales	48	48		
Compte courants associés	2 239	2 239		
Autres dettes	8	8		
TOTAUX	2 914	2 914	0	0

4.6 Capitaux propres

(en milliers d'euros)

	Capital	Prime émission	Réserves légales	Autres réserves	RAN	Résultat net	Total
Au 31/12/2007	15 000	1 122	547	3 446	0	2 502	22 617
Affectation résultat 2007			125		2 377	-2 502	0
Distribution				-1 551	-2 377		-3 928
Aug capital par reinvestissement dividendes	1 592	75					1 667
Résultat 2008						-799	-799
Au 31/12/2008	16 592	1 197	672	1 895	0	-799	19 557

Le résultat de l'exercice s'élève à -799 K€

Au 31 décembre 2008, le capital social est composé de 434 421 861 actions ordinaires entièrement libérées.

4.7 Charges à payer et Produits à recevoir

(en milliers d'euros)

Produits à recevoir		Charges à payer	
Financières		Financières	
Intérêts courus/créances	183	Intérêts courus/dettes	130
d'exploitation		d'exploitation	
Clients	86	Fournisseurs	365
État et collectivités		Dettes fiscales et sociales	13
Charges constatées d'avance		Charges à payer	
Autres Créances	12	Charges à payer	
TOTAL	281	TOTAL	508

4.8 Entreprises liées

(en milliers d'euros)

BILAN		COMPTE DE RESULTAT	
Titres de Participations	2 257	Quote part de perte	-497
Provisions/participations		Quote part de bénéfice	
Créances rattachées à des participations	18 106	Refact. Instruments financiers	7
Intérêts/Créances rattachées	112		
Clients	89		
Comptes courants débiteurs	1 148	Refact. Prestations	106
Intérêts/C.C. débiteurs	71		
Comptes courants créditeurs	-2 109	Revenus des C.C.	222
Intérêts/C.C. créditeurs	-130	Intérêts des C.C.	-130
Fournisseurs	-83		
Fournisseurs factures non parvenues	-262	Charges de personnel ext	-251
TOTAL	21 373	TOTAL	-543

4.9 Note sur le compte de résultat

▪ Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 763 K€ contre 719 K€ au titre de l'exercice N-1.

La variation résulte essentiellement :

- de l'évolution des autres achats et charges externes (+142 K€) répartie entre le poste personnel extérieur à l'entreprise (+79 K€), le poste honoraires de consultants (+18 K€), le poste location immobilière (+36 K€)
- de l'évolution des salaires et charges sociales (+ 22 K€)
- de l'évolution des impôts et taxes (-123 K€)

▪ Le résultat financier

Cette année le résultat financier atteint 271 K€ contre 542 K€ l'exercice précédent.

Il s'explique essentiellement par :

- les intérêts nets liés aux comptes courants (+92 K€),
- les plus values réalisées sur la cession d'O.P.C.V.M. (+51 K€)
- les intérêts bancaires (-16 K€)
- des produits sur instruments financiers (swap) (+145 K€)

▪ Le résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est de 41 K€

Il résulte d'une annulation d'intérêts de retard de paiement d'impôts société

▪ **Le résultat de l'exercice**

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de 799 K€

NOTE 5 : Engagements Financiers

Engagements donnés

En raison de son option au régime des SIIC, la société ADT SIIC est désormais tenue de distribuer 85% du bénéfice lié à l'activité immobilière, 100% des distributions reçues d'une filiale SIIC et 50% de la plus value de cession des immeubles.

La société ADT SIIC s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par ses filiales pour le financement d'immeubles à hauteur de 5 476 K€

ADT s'est également portée caution pour ses deux sous filiales les sociétés Blanap et le Brévent respectivement pour 1 000 K€ et pour 225 K€

Le montant total des cautions données est donc de 6 700 K€

Le montant de l'engagement donné dans le cadre du crédit bail souscrit par la société AD INVEST est de 2 857 K€

NOTE 6 : Autres informations

La société emploie quatre personnes au 31/12/2008 dont deux à mi-temps.

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

Les engagements en matière de retraite ne sont pas significatifs et ne font pas l'objet de provisions.

La société ADT SIIC a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur la période allant du 1^{er} janvier 2002 au 31 décembre 2003. L'administration a remis en cause l'application du régime mère-fille sur des distributions de dividendes et a fait des propositions de rectification pour un montant d'impôt de 421 K€ (hors intérêts et majorations de retard).

Cette proposition de rectification a notamment remis en cause le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère fille, ce qui se traduit par une double imposition des mêmes bénéfices d'une société. Cette situation qui, dans l'espace de l'Union Européenne, appelle nécessairement critiques et sera ainsi soumise, si l'administration fiscale devait maintenir ses positions à la censure de la Cour de Justice des Communautés Européennes, apparaît également susceptible d'être remise en cause compte tenu du récent arrêt du Conseil d'Etat du 27 septembre 2006 « Janfin » qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes. Ces propositions sont contestées par le groupe qui, assisté du cabinet CMS bureau Francis Lefebvre, a initié des procédures contentieuses et n'a enregistré aucune provision les concernant.

RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(Code de commerce - Article R225-102)

	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
Capital en fin d'exercice					
Capital social	35 752 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	16 591 522
Nombre d'actions ordinaires	392 750 468	392 750 468	392 750 468	392 750 468	434 421 861
Nombre d'actions à dividende prioritaire					
Nbre maximum d'actions à créer :					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
Opérations et résultat					
Chiffre d'affaires (H.T.)		30 378	79 400	62 900	106 266
Résultat av. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	481 639	7 035 191	3 819 399	2 563 198	- 833 775
Impôts sur les bénéfices	28 978	1 511 308	1 675 994	74 492	- 42 531
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	267 249	5 521 175	3 627 317	2 501 752	- 799 288
Résultat distribué	65 880	5 245 117		2 376 664	
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dot. aux amort, dépréciations et provisions	NS	0	0	0	- 0
Résultat après impôts, participation, dot. aux amort, dépréciations et provisions	NS	0	0	0	- 0
Dividende attribué	0	0		0	
Personnel					
Effectif moyen des salariés	1	1	2	2	2
Montant de la masse salariale	18 179	37 227	72 430	107 476	124 914
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. oeuvres	6 802	7 632	26 828	33 788	48 998

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

ADT SIIC

Comptes consolidés 2008

BILANS CONSOLIDES COMPARES

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

COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES COMPARES

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

ADT - Comptes Consolidés
Comptes au 31/12/2008

Variation des capitaux propres consolidés

	Capital Social	Prime d'émission	Réserve Légale	Ecart de réévaluation	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat Net	Total
Au 31/12/06	15 000	2 122	366	-	-	1 000	6 152	24 640
Affectation Résultat 2006	-	-	181	-	-	5 971	-6 152	0
Résultat 31/12/07	-	-	-	-	-	-	-1 933	-1 933
Au 31/12/07	15 000	2 122	547	0	0	6 971	-1 933	22 707
Affectation Résultat 2007	-	-	125	-	2 377	-4 435	1 933	0
Distribution de dividendes	1 592	75	-	-	-2 377	-1 549	-	-2 259
Résultat 31/12/08	-	-	-	-	-	-	-2 883	-2 883
Au 31/12/08	16 592	2 197	672	0	0	987	-2 883	17 564

ADT - Comptes Consolidés
Comptes au 31/12/2008

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K€)

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

ADT SIIC



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

SOMMAIRE

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

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

Note 1. Faits caractéristiques de la période

1.1. Approbation des comptes et distribution de dividendes

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 30 mai 2008 a décidé de l'affectation du résultat 2007 qui s'élevait à 2.501.752,41 €. Outre l'inscription à la réserve légale de 125.088,00 € il a été décidé de procéder à la distribution de 0,01 € par action soit la somme globale de 3.927.504,68 € prélevée sur le bénéfice distribuable à hauteur de 2.376.664,41 € et sur les autres réserves à hauteur de 1.550.840,27 €. L'Assemblée a donné la possibilité aux actionnaires de convertir les coupons détachés en actions nouvelles. L'Assemblée a également autorisé le Conseil d'Administration à procéder à la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions et donné au Conseil d'Administration l'autorisation à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues. Il est à noter qu'à ce jour, la Société ne détient aucune action propre.

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

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

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

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

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

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

1.2. Centre d'affaires Paris Nord

Le Centre d'affaires Paris Nord est composé de trois bâtiments (d'une surface totale de 44 209 m² hors réserves) détaillés ci-dessous :

Bâtiment	Surfaces en m ²				Revenus Locatifs (en K€)	
	Louées		Vacantes		2007	2008
	2007	2008	2007	2008		
Ampère	10 469	8 809	8 671	10 331	1 176	1 113
Continental	5 676	5 828	7 152	7 000	794	730
Bonaparte	337	337	11 904	11 904	10	15
Total	16 482	14 974	27 727	29 235	1 980	1 858

Notre Groupe pense améliorer le taux de remplissage de façon très significative grâce à la réhabilitation du Restaurant Inter Entreprise (RIE) présent sur le site, dont le coût est estimé à ce jour à 4,9 M€ TTC, et qui sera financé au fur et à mesure par un crédit de 2 M€ mis en place en 2007 et une tranche complémentaire de 2 M€

L'ensemble du projet de réhabilitation du bâtiment du RIE a été repris tant du point de vue technique que fonctionnel, afin de réaliser la refonte des circulations intérieures, extérieures, et des sorties de secours pour anticiper une future extension du RIE, afin de permettre l'accès de celui-ci à des personnes extérieures au site, ainsi qu'un aménagement de salles de conférences et de formations, afin d'apporter plus de services nécessaires au développement du site.

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

Le premier élément dont l'ouverture est prévu pour la fin du premier semestre 2009 comprend le RIE d'une capacité de 650 couverts/jour et une cafétéria de 70 couverts/jour le tout pour une surface de 1500 m².

Le second élément sera réversible pour permettre une extension de la capacité d'accueil du RIE dans le futur et se compose des équipements suivants :

- Salle polyvalente de 400 m² avec office pouvant être transformée en cafétéria ;
- salle de réunion et de conférence, avec possibilité de transformation en salle de RIE pour une surface de 1 000 m² ;
- salles pour un centre de formation (1 100 m²).

Un contrat de mise à disposition du RIE a d'ores et déjà été signé avec la Sodexho (acteur majeur de la restauration collective) pour l'exploitation de celui-ci.

L'acquisition par le Groupe ADT SIIC du bâtiment abritant le RIE afin de le sortir de la copropriété n'a pas pu être réalisée sur l'exercice 2008 comme prévu suite à des difficultés juridiques. Le processus est toujours en cours dans l'attente de la décision du tribunal de grande instance de Bobigny.

Par ailleurs, un administrateur a été nommé par le tribunal le 4 avril 2008 avec pour mission de convoquer une assemblée générale en vue de nommer un nouveau syndic de copropriété. L'administrateur avait aussi pour mission de gérer la copropriété jusqu'à la nomination du nouveau syndic la SA SIMON, TANAY, DE KAENEL.

Note 2. Référentiel comptable

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

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

La société anonyme ADT SIIC (www.ADTsiic.eu), dont le siège social est au 2, rue Bassano 75008 Paris est l'entité qui consolide le Groupe ADT SIIC. Elle est cotée à Paris (Euronext) et a pour monnaie fonctionnelle l'euro.

Note 3. Principes et méthodes comptables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe ADT SIIC sont établis en conformité avec les principes de présentation, de comptabilisation et d'évaluation des normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2008, et applicables de façon obligatoire à cette date. Les normes comptables internationales comprennent les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (IFRIC et SIC).

3.1. Principes de préparation des Etats Financiers

3.1.1. Liminaire

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2008 ont été arrêtés sur la base des normes et interprétations adoptées par l'Union européenne à cette date et également selon les options et exceptions choisies par le Groupe.

Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des états financiers consolidés sont décrites ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Regroupements d'entreprises : le Groupe a retenu l'exemption offerte par la norme IFRS 1 de ne pas retraiter rétrospectivement les regroupements d'entreprises antérieurs au 1^{er} janvier 2004 ;

Immobilisations corporelles : le Groupe a choisi de ne pas réévaluer à leur juste valeur les immobilisations corporelles dans le bilan établi au 1^{er} janvier 2004 ; ce choix a été fait au 1^{er} janvier 2006 ;

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

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

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

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

3.2. Recours à des estimations

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

Les principales estimations significatives faites par le Groupe portent notamment sur :

- l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placements pour lesquels des expertises sont effectuées par des experts indépendants selon une approche multicritères, puis contrôlées par les dirigeants du Groupe ;
- les instruments dérivés qui sont valorisés par les établissements bancaires émetteurs ;
- l'estimation des provisions et des passifs éventuels basés sur la nature des litiges, des jugements ainsi que de l'expérience du Groupe.

Le Groupe procède à des appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations. Les montants qui figureront dans ses futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

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

3.3. Méthodes de consolidation

Les filiales placées sous le contrôle exclusif du Groupe sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés faisant l'objet d'un contrôle conjoint avec un nombre limité de partenaires extérieurs au Groupe sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence.

Au 31 décembre 2008, l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation du Groupe est contrôlé exclusivement par ce dernier.

Toutes les sociétés du Groupe étant établies dans la zone Euro, leur intégration ne génère donc aucun écart de conversion.

Lorsque les méthodes comptables appliquées par des filiales ne sont pas conformes à celles retenues par le Groupe, les retraitements nécessaires sont apportés aux comptes de ces entreprises afin de les rendre compatibles avec les principes comptables retenus par le Groupe tels que décrits en note 3.

3.4. Regroupements d'entreprises

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Le coût d'une acquisition correspond au total des justes valeurs, à la date de l'échange, des actifs remis, des passifs encourus ou assumés et des instruments de capitaux propres émis, majorés des coûts directement imputables au rapprochement.

Ainsi, lors de la première consolidation d'une entreprise contrôlée exclusivement, les actifs, passifs et passifs éventuels de l'entreprise acquise sont évalués à leur juste valeur conformément aux prescriptions des normes IFRS.

Les écarts d'évaluation dégagés à cette occasion sont comptabilisés dans les actifs et passifs concernés, y compris pour la part des intérêts minoritaires, et non seulement pour la quote-part des titres acquis. L'écart résiduel représentatif de la différence entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans les actifs nets évalués à leur juste valeur, est comptabilisé en Goodwill.

Lorsque le coût d'acquisition est inférieur à la juste valeur de la quote-part revenant au Groupe dans les actifs nets de la filiale acquise, l'écart est comptabilisé directement au compte de résultat.

3.5. Immeubles de placement

3.5.1. Reconnaissance

Selon la norme IAS 40, un immeuble de placement est défini comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de crédit-bail) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou pour les deux options à la fois par opposition à :

- l'utilisation de l'immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives,
- la vente dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

3.5.2. Immeubles destinés à la vente

Les immeubles faisant l'objet d'un mandat de vente ou dont la cession a été validée lors d'un conseil d'administration sont reclassés selon la norme IFRS 5 en « immeubles de placement destinés à la vente » et ils sont évalués au montant le plus faible de leur valeur nette comptable et de leur juste valeur diminuée des frais à engager en vue de leur cession.

3.5.3. Evaluation

Après leur comptabilisation initiale et selon la norme IAS 40, les immeubles de placement sont évalués :

- soit à la juste valeur (avec comptabilisation des variations de valeur en résultat),
- soit au coût selon les modalités de la norme IAS 16.

Le groupe a adopté le modèle du coût amorti selon les normes IAS 40 et IAS 16. Selon ce modèle, les immeubles sont enregistrés au coût, intégrant les droits et frais, et font l'objet d'un amortissement selon la méthode des composants, étant noté que la part du terrain est maintenue à 10%.

Au sein de chaque immeuble, les éléments devant faire l'objet de remplacement à intervalle régulier sont isolés et comptabilisés séparément. Les composants suivants sont distingués:

	Durée d'amortissement pratiquée
Gros œuvre	40, 60 ou 80 ans
Façades, étanchéité, couverture	15 ans
Installations Générales et Techniques	20 ans
Agencements	10 ans

Les taux d'amortissement pratiqués sur le gros œuvre sont variables selon la typologie des immeubles : immeuble parisien de standing sur 80 ans, bureaux prestigieux en région parisienne sur 60 ans, hôtel de loisirs en province et autres immeubles sur 40 ans.

La proportion des différents composants a été déterminée en prenant comme référence la grille de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), adaptée en fonction de la typologie de chaque immeuble.

3.5.4. Dépréciation

Un test de dépréciation est pratiqué à chaque clôture pour les immeubles faisant l'objet d'un projet de vente à court terme ainsi que pour les immeubles pour lesquels il existe un indice de perte de valeur.

Selon la norme IAS 36 pour chaque immeuble, il y a lieu de s'assurer qu'il n'est pas inscrit en comptabilité à un montant supérieur à sa valeur recouvrable.

La valeur recouvrable est le montant le plus élevé entre la juste valeur nette des coûts de cessions et la valeur d'utilité, elle-même déterminée à partir des flux de trésorerie futurs actualisés de l'utilisation prévue et de la cession ultérieure de l'actif.

Si la valeur comptable d'un immeuble est supérieure à sa valeur recouvrable, le Groupe déprécie l'actif du montant de l'écart et comptabilise en résultat une perte de valeur. Ultérieurement, cette perte de valeur peut être reprise en résultat partiellement ou en totalité si l'écart précité diminue ou s'inverse.

La valeur d'utilité est obtenue en additionnant les valeurs actualisées des flux de trésorerie attendus de l'utilisation de l'actif (ou groupe d'actifs) et de sa sortie in fine.

Pour la détermination de la juste valeur au 31 décembre 2008, le Groupe ADT SIIC a confié à des experts reconnus de la place (experts près la Cour d'Appel de Paris et/ou agréés par la Cour de Cassation) le soin d'actualiser les évaluations de son patrimoine immobilier effectuées fin 2007. Les expertises ont été effectuées selon une approche multicritère, la valeur retenue étant une moyenne des deux méthodes suivantes :

- La méthode par comparaison. Une analyse des transactions récentes sur des biens comparables est effectuée, et pour les logements, un abattement est retenu, afin de tenir compte de la location du bien.
- La méthode par le revenu. Cette approche détermine la valeur d'un bien en fonction du rendement attendu. Le taux de rendement attendu tient compte de trois éléments (le coût de l'argent : OAT 10 ans, le degré de liquidité du capital, le risque immobilier –niveau de loyer par rapport au marché-)

Les critères d'évaluation sont ceux définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière et destinés à déterminer la valeur de marché hors frais et droits de mutation. La valeur de marché représente le prix, espéré de la vente de l'immeuble dans un délai d'environ 6 mois, après une mise sur le marché accompagnée de publicité, auprès d'un acheteur n'ayant pas de lien particulier avec le vendeur et par un vendeur disposant du délai nécessaire.

Elle est déterminée en prenant en compte la situation locative des locaux et les hypothèses raisonnables de revenus locatifs eu égard à l'état du marché. Elle tient compte de la situation géographique, de la nature et de la qualité des immeubles, de la date des renouvellements de baux, notamment de la charge pour les locataires des éventuelles clauses dérogatoires au droit commun :

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

Enfin, les immeubles ont été considérés comme en bon état d'entretien, les budgets de travaux à réaliser étant déduits.

Tout processus d'évaluation peut comporter certaines incertitudes qui peuvent avoir un impact sur le résultat futur des opérations.

3.6. Immobilisations incorporelles, et autres actifs corporels

Les actifs corporels et incorporels à durée de vie définie sont comptabilisés à leur coût d'acquisition, diminué du cumul d'amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur les durées d'utilité estimées des actifs suivantes :

- matériel de bureau, informatique : 3 ans
- matériel de transport : 5 ans
- logiciels : 3 ans

3.7. Coûts d'emprunt (IAS 23)

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges financières de l'exercice au cours duquel ils sont engagés, et ne sont pas par conséquent, incorporés au coût d'acquisition des immobilisations.

3.8. Dépréciation d'actifs

Les Actifs immobilisés sont soumis à un test de perte de valeur chaque fois que les événements, ou changements de circonstances indiquent que ces valeurs comptables pourraient ne pas être recouvrables.

Le test de perte de valeur consiste à comparer la valeur nette comptable de l'actif à sa valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de cession et sa valeur d'utilité.

Lorsque les tests effectués mettent en évidence une perte de valeur, celle-ci est comptabilisée afin que la valeur nette comptable de ces actifs n'excède pas leur valeur recouvrable.

Les immobilisations corporelles et incorporelles à durée de vie définie font l'objet d'un test de perte de valeur dès l'apparition d'un indice de perte de valeur.

Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable de l'actif (ou groupe d'actifs), une perte de valeur est enregistrée en résultat pour le différentiel.

3.9. Actifs financiers

Les actifs financiers, hors trésorerie et instruments dérivés actifs sont classés dans l'une des quatre catégories suivantes :

- actifs détenus à des fins de transactions;
- actifs détenus jusqu'à l'échéance ;
- prêts et créances ;
- actifs disponibles à la vente.

Le Groupe détermine la classification des actifs financiers lors de leur comptabilisation initiale, en fonction de l'intention suivant laquelle ils ont été acquis.

3.9.1. Actifs financiers détenus à des fins de transaction

Un actif financier est classé comme détenu à des fins de transaction s'il est :

- acquis principalement en vue d'être vendu ou racheté à court terme (OPCVM, SICAV) ;
- une partie d'un portefeuille d'instruments financiers identifiés qui sont gérés ensemble et qui présentent des indications d'un profil récent de prise de bénéfice à court terme ;
- un dérivé (à l'exception d'un dérivé qui est un instrument de couverture désigné et efficace) ;
- désigné comme tel lors de la comptabilisation initiale.

Les dérivés négociés par le Groupe ne sont pas documentés dans le cadre de relation de couverture et entrent donc dans cette catégorie.

Ces actifs financiers sont évalués à la juste valeur avec enregistrement des variations de juste valeur en résultat.

Les actifs de cette catégorie sont classés parmi les actifs courants.

3.9.2. Placements détenus jusqu'à leur échéance

Les placements détenus jusqu'à leur échéance sont des actifs financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables et d'une échéance fixée, que l'entreprise a l'intention manifeste et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance sauf :

- ceux que l'entité a désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat ;
- ceux que l'entité désigne comme disponibles à la vente ;
- ceux qui répondent à la définition de prêts et de créances.

Après leur comptabilisation initiale, les placements détenus jusqu'à leur échéance sont évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou prime lors de l'acquisition, sur la période allant de l'acquisition à l'échéance de remboursement. Pour les investissements comptabilisés en coût amorti, les profits ou pertes sont reconnus en résultat lorsque les investissements sont sortis, lorsqu'ils ont perdu de la valeur, et au travers du processus d'amortissement. Ils font l'objet de tests de dépréciation en cas d'indication de perte de valeur. Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur comptable est supérieure à la valeur recouvrable estimée.

Ces actifs sont inclus dans les actifs courants hormis ceux dont l'échéance est supérieure à 12 mois après la date de clôture.

3.9.3. Les prêts et créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif à l'exception de :

- ceux que l'entité a désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat ;
- ceux que l'entité, lors de leur comptabilisation initiale, désigne comme disponibles à la vente ;
- ceux pour lesquels le porteur peut ne pas recouvrer la quasi-totalité de son investissement initial, pour d'autres raisons que la détérioration du crédit, qui doivent être classés comme disponibles à la vente.

Les prêts et créances accordés sont évalués selon la méthode du coût historique (coût amorti) ou du taux d'intérêt effectif. Leur valeur au bilan comprend le capital restant dû, majoré des intérêts courus. Ils font l'objet de tests de valeur recouvrable, effectués dès l'apparition d'indices indiquant que celle-ci serait inférieure à la valeur au bilan de ces actifs et au minimum à chaque arrêté comptable. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable, une perte de valeur est enregistrée en compte de résultat.

Ces actifs sont inclus dans les actifs courants hormis ceux dont l'échéance est supérieure à 12 mois après la date de clôture.

3.9.4. Les actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente sont les actifs financiers non dérivés qui ne font pas partie des catégories précitées. Ces actifs sont inclus dans les actifs non courants sauf si le Groupe estime les vendre dans les 12 mois suivant la date de clôture.

Ces actifs sont évalués selon leur valeur liquidative ou de cotation en fonction de la nature de l'instrument.

Les variations de juste valeur constatées sont comptabilisées dans les capitaux propres jusqu'à leur cession, à l'exception des pertes de valeur qui sont enregistrées en résultat lors de leur détermination.

Les pertes et gains de change des actifs en devises sont enregistrés en résultat pour les actifs monétaires et en capitaux propres pour les actifs non monétaires.

Cette catégorie comprend principalement les titres de participation non consolidés et les valeurs mobilières qui ne répondent pas aux autres définitions d'actifs financiers. Ils sont classés en autres actifs, courants et non courants et en trésorerie.

3.9.5. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalents de trésorerie regroupent les liquidités en comptes bancaires, et les actifs financiers détenus à des fins de transaction. Cette dernière catégorie d'actifs financiers regroupe les dépôts à court terme (échéance initiale inférieure à trois mois), les SICAV monétaires et autres valeurs mobilières qui ne présentent pas de risque significatif de pertes de valeur en cas d'évolution des taux d'intérêt. Ces instruments sont évalués à la juste valeur par résultat selon leur valeur liquidative ou de cotation en fonction de la nature de l'instrument.

3.9.6. Instruments financiers dérivés

Le Groupe négocie des instruments financiers dérivés afin de gérer et réduire son exposition aux risques de fluctuation des taux d'intérêts. Ces instruments sont négociés auprès d'établissements de premier plan. La mise en œuvre d'une comptabilité de couverture requiert, selon la norme IAS 39, de démontrer et documenter l'efficacité de la relation de couverture lors de sa mise en place et tout au long de sa vie.

Le Groupe n'ayant pas documenté et démontré l'efficacité de la relation de couverture pour les instruments « en vie » au 31 décembre 2008, les variations de juste valeur desdits instruments sont comptabilisées en résultat financier.

La juste valeur est déterminée par l'établissement financier auprès duquel l'instrument financier a été contracté.

3.10. Passifs financiers

Les passifs financiers non dérivés ou non désignés comme étant à la juste valeur par le compte de résultat, ou non détenus à des fins de transaction sont évalués au coût amorti selon la méthode du Taux d'Intérêt Effectif (TIE). Les frais de souscription d'emprunts viennent en déduction des montants empruntés lors de la comptabilisation du passif financier, ils contribuent ensuite une charge d'intérêt au fur et à mesure des remboursements.

3.11. Provisions et passifs éventuels

Selon la norme IAS 37, des provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, et qu'il est probable qu'une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente (au profit d'un tiers) représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date de l'arrêté des comptes.

Si l'effet de la valeur temps est significatif, les provisions sont actualisées. Le taux d'actualisation utilisé pour déterminer la valeur actualisée reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et les risques inhérents à l'obligation. L'augmentation de la provision résultant de l'actualisation est comptabilisée en charges financières.

Les passifs qui répondent aux définitions suivantes sont indiqués en annexe :

- Lorsqu'il est plus probable qu'improbable qu'une obligation actuelle existe à la date de la clôture, l'entreprise comptabilise une provision (si les critères de comptabilisation sont satisfaits) ; et
- Lorsque l'existence d'une obligation actuelle à la date de clôture est plus improbable que probable, l'entreprise indique l'existence d'un passif éventuel, sauf si la probabilité d'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques est faible.

3.12. Impôt sur les résultats

La société ADT SIIC et certaines de ses filiales ont opté pour le régime fiscal des SIIC. De ce fait, le résultat relatif au secteur immobilier est exonéré d'impôt sur les sociétés, les autres éléments du résultat y restant soumis. La dette d'« exit tax » résultant des options au régime fiscal SIIC est actualisée en fonction de son échéancier. Cette dette est payable sur 4 ans à partir de l'entrée dans le régime SIIC des entités concernées. Cette actualisation est mise à jour à chaque arrêté de comptes et l'impact est comptabilisé en résultat (autres produits et charges financiers).

L'impôt sur les sociétés est égal à la somme de l'impôt courant et de l'impôt différé. L'impôt courant est l'impôt dû au titre de l'exercice.

Les impôts différés correspondent à l'ensemble des différences temporaires entre les résultats comptables et fiscaux apparaissant lorsque la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Ces différences génèrent des actifs et passifs d'impôts qualifiés de différés, ceux-ci sont calculés selon la méthode du report variable.

3.13. Avantages au personnel

La norme IAS 19 fixe les modalités de comptabilisation des avantages consentis au personnel vise l'ensemble des rémunérations payées en contrepartie des services rendus, à l'exception des rémunérations en actions, définies par de la norme IFRS 2.

En application de la norme IAS 19, tous les avantages au personnel, monétaires ou en nature, à court ou à long terme sont classés dans les deux catégories suivantes :

- les avantages à court terme tels que salaires et congés annuels, sont comptabilisés en charge par l'entreprise lorsque celle-ci a utilisé les services rendus par les membres du personnel en contrepartie des avantages qui leur ont été consentis,

- les avantages à long terme tels que les indemnités de fin de carrière, ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de l'exercice pendant lequel les membres du personnel ont rendu les services correspondants. Ces avantages doivent faire l'objet de provisions.

Contrairement à la norme IAS 19, le groupe ne comptabilise pas le montant de ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite, jugés non significatifs.

3.14. Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33, le résultat de base par action est obtenu en divisant le « Résultat - part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation est calculé sur la base des différentes évolutions du capital social, corrigées, le cas échéant, des détentions par le Groupe de ses propres actions.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le « Résultat – Part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation majoré de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

3.15. Revenus des immeubles

Les loyers sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du bail.

Les charges locatives refacturées et les charges locatives globales sont comptabilisées au fur et à mesure de leur engagement.

3.16. Résultat de cession des immeubles de placement

Le résultat de cession d'immeubles de placement est obtenu par différence entre, d'une part, le prix de vente et les reprises de provision, et d'autre part, la valeur nette comptable consolidée augmentée des frais de cession et des pénalités de remboursement anticipé des emprunts adossés aux immeubles cédés.

3.17. Information sectorielle

L'information sectorielle est présentée sur la base de l'organisation interne du Groupe qui reflète les différents niveaux de risques et de rentabilité auxquels il est exposé.

Le premier niveau d'information sectorielle, tel que définit par la norme IAS 14, est organisé par secteur d'activité.

La ventilation retenue par le Groupe pour les secteurs d'activité est la suivante :

- Bureaux,
- Commerces,
- Habitations.

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

- Paris,
- Région Parisienne (hors Paris),
- Province,

Un résultat sectoriel est présenté pour les charges directement affectables, au niveau du compte de résultat par secteur. Les immeubles de placements, les stocks d'immeubles ainsi que les passifs financiers courants et non courants sont répartis entre secteur selon les mêmes critères.

Note 4. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation du Groupe ADT SIIC est composé des sociétés suivantes :

SOCIETES		2008		2007		Méthode de consolidation au 31/12/2008	Exercice d'entrée dans le périmètre de consolidation
		% contrôle	% d'intérêts	% contrôle	% d'intérêts		
SA	ADT S.I.I.C.					Société mère	
SA	CFFI	100%	100%	100%	100%	IG	1997
SNC	VENUS	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A.	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SNC	AXONNE	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SNC	MAINTREUIL	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SC	ADEL	100%	100%	100%	100%	IG	2004
EURL	PAMIER	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SC	BLANAP	100%	100%	100%	100%	IG	2005
EURL	AD INVEST	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SCI	LE VOLTAIRE	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SCI	LE BREVENT	100%	100%	100%	100%	IG	2005

4.1. Variations de périmètre

Aucune variation n'est intervenue dans le périmètre du Groupe ADT SIIC au cours de l'exercice.

4.2. Informations relatives aux filiales

FORME	SOCIETE	ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	N°RCS
SA	ADT SIIC	2, rue de Bassano - 75116 PARIS	542.030.200
SC	SCI LE VOLTAIRE	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	412.883.670
SNC	VENUS	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	334.284.890
SNC	MAINTREUIL	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	478.221.146
SC	ADEL	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	410.347.538
SNC	AXONNE	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	478.748.866
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A.	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	453.401.556
SA	C.F.F.I	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	395.341.829
SCI	SCI LE BREVENT	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	415.254.663
EURL	PAMIER	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	440.342.178
SC	BLANAP	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	399.349.851
EURL	AD INVEST	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	433.173.283

4.3. Date de clôture

Les comptes consolidés couvrent la période du 1er janvier au 31 décembre 2008. L'ensemble des sociétés consolidés clôturent leurs comptes au 31 décembre 2008.

Note 5. Notes annexes : bilan

5.1. Actifs non courants non financiers

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels au 31/12/2008 :

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

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

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

L'immeuble du Blanc Mesnil est pris en crédit bail pour la quote-part présente sous la société AD Invest. La VNC de cet immeuble au 31 décembre 2008 est de 4 789 K€

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

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

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

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels au 31/12/2007

En K€	Val. brute 31/12/2006	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Virement de poste à poste	Val. brute 31/12/2007
actifs incorporels	-	-	-	-	-	-
terrains	3 254	-	-	-	-	3 254
constructions	30 928	38	-	-	123	31 089
immobilisations encours	879	610	-	-	-123	1 366
actifs corporels	26	11	-	-11	-	26
TOTAL	35 087	659	-	-11	-	35 735

(1)

(1) Au cours de l'exercice, le groupe a fait des travaux dans les immeubles du Blanc Mesnil et de Versailles.

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels au 31/12/2007 :

En K€	31/12/2006	Dotations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	Reprise de provision pour perte de valeur	Reprise suite à cession et mise au rebut	31/12/2007
Constructions	1 413	956	-	-	-	-	2 369
Actifs corporels	12	6	-	-	-	-8	10
TOTAL	1 425	962	-	-	0	-8	2 379

L'immeuble du Blanc Mesnil est pris en crédit bail pour la quote-part présente sous la société AD Invest. La VNC de cet immeuble au 31 décembre 2007 est de 4 933 K€

5.2. Immeubles destinés à la vente

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

5.3. Actifs financiers

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

Actifs financiers en K€	31/12/2008				
	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan
Actifs financiers non courants	-	-	586	-	586
Clients et comptes rattachés	-	-	1 146	-	1 146
Autres créances	-	-	1 285	-	1 285
Autres actifs courants	-	-	-	-	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie	593	-	-	-	593
Total	593	-	3 017	-	3 610

Actifs financiers en K€	31/12/2007				
	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan
Actifs financiers non courants	-	-	1 190	-	1 190
Clients et comptes rattachés	-	-	1 013	-	1 013
Autres créances	-	-	1 370	-	1 370
Autres actifs courants	-	-	71	-	71
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 413	-	-	-	1 413
Total	1 413	-	3 644	-	5 057

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

en K€	31/12/2008		31/12/2007	
	Profit ou Perte inscrit en Capitaux Propres	Profit ou Perte transféré des Capitaux Propres en Résultat	Profit ou Perte inscrit en Capitaux Propres	Profit ou Perte transféré des Capitaux Propres en Résultat
Actifs financiers disponibles à la vente	-	-	-	-

5.3.1. Actifs financiers non courants

Au 31 décembre 2008 :

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

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

Au 31 décembre 2007 :

Actifs financiers en K€	31/12/2006	Augmentations	Transfert	Diminutions	31/12/2007	Echeance		
						à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à plus de 5 ans
Avance preneur Crédit Bail	440	-	-	51	389	51	204	134
Dépôt de garantie versée	14	1	-	-	15	15	-	-
Fonds de roulement versés aux syndicats	223	-	-	1	222	222	-	-
Séquestre garantie locative	550	-	-	186	364	364	-	-
Instruments dérivés	-	200	-	-	200	-	200	-
Titres immobilisés	2	-	-2	-	-	-	-	-
TOTAUX	1 230	201	-2	238	1 190	652	404	134

5.3.2. Clients et comptes rattachés et autres créances

Au 31 décembre 2008 :

en K€	31/12/2008					
	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur nette	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	1 918	772	1 146	1 146	-	-
Autres créances	1 285	-	1 285	1 285	-	-
TOTAUX	3 203	772	2 431	2 431	-	-

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

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

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

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

Au 31 décembre 2007 :

en K€	31/12/2007					
	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur nette	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	1 593	580	1 013	1 013	-	-
Autres créances	1 370	-	1 370	1 370	-	-
TOTAUX	2 963	580	2 383	2 383	-	-

Les autres créances au 31/12/2007, sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 683 K€;
- Frais d'actes versés non facturés 150 K€;
- Gestionnaires d'immeuble 164 K€;
- Acompte d'IS 328 K€

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

5.3.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

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

5.3.4. Juste valeur des actifs financiers

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

Au 31 décembre 2008 :

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

Les créances clients et comptes rattachés reflètent une bonne approximation de la juste valeur du fait des dépréciations effectuées en cas d'impayés et de procédure ;

Au 31 décembre 2007 :

en K€	31/12/2007				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Actifs financiers non courants	-	200	-	200	1 190
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-	1 013
Autres créances	-	-	-	-	1 370
Autres actifs courants	-	-	-	-	71
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 413	-	-	1 413	1 413
Total	1 413	200	-	1 613	5 057

Les créances clients et comptes rattachés reflètent une bonne approximation de la juste valeur du fait des dépréciations effectuées en cas d'impayés et de procédure ; les pertes nettes sur les créances clients se sont élevées à 301 K€ sur l'exercice 2007.

5.4. Capitaux propres

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

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

5.5. Provisions pour risques et charges

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

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

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

5.6. Passifs financiers

5.6.1. Détail des passifs financiers courants et non courants

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

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

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

(1) dont découvert 1 K€ en 2008

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

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

- d'emprunts à taux variable pour 9 682 K€
- du retraitement d'une dette de location financement à taux variable pour 2 857 K€, avec une possibilité de passer à taux fixe (pour une période de 3, 4, 5 ans pour moitié, jusqu'à la fin du contrat pour l'autre moitié, le tout sur une base TEC 10 + 1,65 %).

Le contrat de crédit bail est soumis au paiement d'un loyer conditionnel, basé sur l'indice du coût de la construction.

La levée d'option est prévue contractuellement en juillet 2015 pour un montant de 1 €

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

Au 31 décembre 2008, le sous-jacent des CAP (taux plafond), SWAP (échange de taux) et Tunnel (taux variable entre un taux plancher et un taux plafond) ressortait à 12,5 M€. De ce fait, les emprunts à taux variable ne faisant pas l'objet d'une couverture ou d'une option de passage à taux fixe sont intégralement couverts.

Instruments dérivés au 31/12/2008

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

Ces dérivés sont comptabilisés individuellement et évalués à la juste valeur par résultat sans recours à la comptabilité de couverture.

5.6.2. Juste valeur des passifs financiers

S'agissant des découverts, des dettes fournisseurs, dépôts et cautionnements et des dettes fiscales et sociales qui sont pour l'essentiel des dettes courantes, les valeurs bilantielles sont exprimées au coût, qui sont quasi identiques à leur juste valeur. Les dérivés passifs quant à eux, sont présentés à leur juste valeur au bilan.

Au 31 décembre 2008 :

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

Au 31 décembre 2007 :

en K€	31/12/2007				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Passifs financiers non courants	-	12 269	-	12 269	12 269
Passifs financiers courants	-	943	-	943	1 170
Dépôts et cautionnement	-	-	-	-	650
Fournisseurs	-	-	-	-	1 037
Dettes fiscales et sociales	-	-	-	-	542
Autres dettes	-	-	-	-	695
Autres passifs courants	-	-	-	-	18
Total	-	13 212	-	13 212	16 381

5.7. Echéancier des dettes

Au 31 décembre 2008 :

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

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

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

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

Analyse du poste Autres dettes :

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

Au 31 décembre 2007 :

Dettes	TOTAL	Echéance à 1 an au plus	Echéance de 1 à 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1)	13 439	1 170	4 511	7 758
Dépôts et cautionnements	650	650	-	-
Dettes fournisseurs	1 037	1 037	-	-
Dettes fiscales et sociales	542	542	-	-
Autres dettes	695	695	-	-
Autres passifs courants	18	18	-	-
TOTAUX	16 381	4 113	4 511	7 758

(1) dont découvert bancaire (227 K€) et intérêts courus (61 K€) au 31 décembre 2007

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Charges de personnel 38 K€;
- TVA à payer : 499 K€;

Analyse du poste Autres dettes :

- Clients créditeurs 30 K€;
- Clients avoirs à établir: 449 K€;
- Gestionnaires d'immeubles : 165 K€

Note 6. Notes annexes : compte de résultat

6.1. Revenus nets des immeubles

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

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

6.2. Résultat opérationnel

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

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

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

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

Résultat net

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

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

Le contrat de crédit bail concernant la partie de l'immeuble situé au Blanc Mesnil détenue par AD Invest bénéficie d'une clause de loyer conditionnel évaluée selon l'indice du coût de la construction. La charge financière relevant de cette clause est d'un montant de 19 K€ en 2008 contre 13 K€ pour 2007.

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

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

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

<i>en milliers d'Euros</i>	31 déc. 2008	31 déc. 2007
Résultat net consolidé	- 2 833	- 1 933
Impôts sur les sociétés	43	23
Résultat avant impôt	- 2 876	- 1 956
Taux d'imposition français	33.33%	33.33%
Impôt théorique (charge d'impôt en -)	959	652
Résultats non imposés (régime SIIC)	584	- 220
Imputation des déficits reportables	- 1 500	- 409
Charge d'impôt dans le résultat	43	23

Note 7. Informations sectorielles

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans la zone Euro, dans le secteur de l'immobilier.

Au 31 décembre 2008, le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 53 867 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine			Situation géographique		
	31/12/2008	31/12/2007		31/12/2008	31/12/2007
Bureaux	52 619 m ²	54 336 m ²	Paris	1,3 %	1,3 %
Habitations	224 m ²	224 m ²	Région Parisienne	95,2 %	94,8 %
surfaces commerciales	1 024 m ²	1 171 m ²	Province	3,5 %	3,9 %
Total	53 867 m²	55 731 m²			

Sur la période le Groupe a cédé 1 717 m² de bureaux sis rue Jean Mermoz à Versailles et, 147m² de surfaces commerciales, rue de la Ferme à Neuilly sur Seine.

7.1. Compte de résultat par secteur d'activité

- Au 31 décembre 2008

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

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

Au 31 décembre 2007 :

Compte de résultat par secteur d'activité au 31 décembre 2007

(en K€)	Bureaux	Commerces	Habitations	Générales	TOTAL
Revenus locatifs	2 494	91	48	-	2 633
Charges locatives refacturées	1 490	7	7	-	1 504
Charges locatives globales	-3 144	-47	-11	-	-3 202
Revenus nets des immeubles	840	51	44	-	935
Frais de personnel	-	-	-	-248	-248
Autres frais généraux	-	-	-	-527	-527
Autres produits et charges	-95	-	-	-86	-181
Dotation aux amortissements des immeubles	-856	-97	-3	-	-956
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Dotation aux autres amortissements et provisions	-786	-	-	0	-786
Reprise aux autres amortissements et provisions	90	-	-	-	90
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-
Résultat opérationnel sectoriel	-807	-46	41	-861	-1 675

L'intégralité des créations d'immobilisations ont été effectuées sur des immeubles de bureaux (647 K€).

7.2. Compte de résultat par zone géographique

Au 31 décembre 2008

Compte de résultat par Zones Géographiques au 31 décembre 2008

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

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

Au 31 décembre 2007 :

Compte de résultat par Zones Géographiques au 31 décembre 2007

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province & Etranger	Générales	TOTAL
Revenus locatifs	91	2 412	130	-	2 633
Charges locatives refacturées	7	1 476	21	-	1 503
Charges locatives globales	-40	-3 091	-70	-	-3 202
Revenus nets des immeubles	58	797	81	-	935
Frais de personnel	-	-	-	-248	-248
Autres frais généraux	-	-	-	-527	-527
Autres produits et charges	-	-95	-	-86	-181
Dotation aux amortissements des immeubles	-88	-824	-44	-	-956
Dotation aux provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Dotations aux autres amortissements et provisions		-780	-6	-	-786
Reprise aux autres amortissements et provisions	-	90	-	-	90
Résultat de cessions d'immeubles de placement		-	-	-	-
Résultat opérationnel sectoriel	-30	-812	31	-861	-1 675

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

Note 8. Engagements hors bilan

Les engagements, internes ou externes au Groupe, sont les suivants :

Description des engagements hors bilan donnés

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur des sommes restant réellement à rembourser au jour de l'exercice de la garantie, majorée des frais, droits et accessoires dans la limite de 20% de ce montant. L'impact réel de ces engagements pour le Groupe à la date de clôture des comptes de l'exercice figure ci-dessous.

Engagements hors bilan au 31/12/2008

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

Autres engagements donnés

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

Durée des engagements hors bilan au 31/12/2008

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

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés :

La société CFFI filiale du groupe, a nanti l'intégralité des parts de la SCI LE BREVENT au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à cette dernière.

La société PAMIER a nanti l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la société BLANAP, au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés auprès de cet établissement bancaire.

Note 9. Exposition aux risques

9.1. Risque de marché

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

9.2. Risque de taux

Le Groupe ADT SIIC ayant recours à l'emprunt à taux variable, un risque de taux pourrait peser sur la dette du Groupe ; cependant le Groupe pratiquant une politique prudente et adaptée au profil de ses activités, a eu recours à des instruments financiers permettant de couvrir le risque lié à la hausse des taux d'intérêts.

L'analyse de la sensibilité a été établie sur la base de la situation de la dette et des instruments financiers dérivés de taux (le Groupe n'étant pas exposé au risque de change) à la date de clôture.

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

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

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

9.3. Risque de liquidité

La stratégie d'ADT SIIC dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunts, soit sous la forme de capitaux propres, afin de financer ses investissements et son activité courante. Il est possible, en cas par exemple d'évènements affectant le marché de l'immobilier ou de crise internationale affectant les marchés financiers, que la société ne dispose pas à un moment de l'accès souhaité aux liquidités dont elle aurait besoin pour de nouvelles acquisitions et ait ainsi des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires ou à les obtenir à des conditions intéressantes.

La politique du Groupe consiste à diversifier ses contreparties pour éviter les risques liés à une concentration excessive et à sélectionner ces contreparties de manière qualitative. En outre, le Groupe contrôle les risques de crédit associés aux instruments financiers dans lesquels il investit en limitant les investissements en fonction de la notation de ses contreparties. La trésorerie du Groupe est principalement investie en OPCVM monétaires. Le Groupe place ses excédents sur des instruments financiers monétaires court terme négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AAA (Standard & Poor's). Les instruments dérivés hors bilan sont négociés avec des contreparties bancaires de premier plan.

Créances en souffrances mais non dépréciées :

Valeur brute (en K€)	31/12/2008						
	Actifs en souffrance à la date de clôture				Actifs dépréciés Total	Actifs ni dépréciés ni en souffrance Total	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total			
Créances clients	557	110	306	973	- 772	945	1 146
Autres créances	-	-	-	-	-	1 286	1 286
TOTAUX	557	110	306	973	-772	2 231	2 432

Les baux font l'objet de dépôts de garantie fixés à trois mois de loyers hors charges, limitant le risque d'irrecouvrabilité des créances de loyers.

Valeur brut en K€	31/12/2007						
	Actifs en souffrance à la date de clôture				Actifs dépréciés	Actifs ni dépréciés ni en souffrance	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total	Total	Total	
Créances clients	268	3	-	271	580	742	1 593
Autres créances	6	-	4	10	-	314	324
TOTAUX	274	3	4	281	580	1 056	1 917

Le tableau suivant fait apparaître les échéances d'emprunts, afin de compléter l'information concernant les risques pesant sur les liquidités du Groupe.

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

9.4. Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie concerne les placements effectués par le Groupe et les contreparties du Groupe dans les transactions commerciales et de produits dérivés. Le risque de contrepartie sur les actifs financiers de transaction est limité par le type de support utilisé, essentiellement des OPCVM monétaires gérés par des établissements notoirement reconnus.

Concernant les transactions sur les produits dérivés, celles-ci ne sont engagées qu'avec des établissements financiers d'envergure. La capacité d'ADT SIIC à recouvrer les loyers dépend de la solvabilité de ses locataires. La qualité de signature des locataires est prise en considération par ADT SIIC avant la signature de tous ses baux. Le résultat d'exploitation d'ADT SIIC pourrait toutefois être relativement affecté de défauts de paiements ponctuels ou permanents de la part de locataires.

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

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

9.5. Risque fiscal lié au statut de SIIC

ADT SIIC est assujettie au régime fiscal des SIIC qui lui permet de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés, sous réserve du respect de certaines obligations, notamment de distribution (condition immédiatement applicable) et de détention directe ou indirecte inférieure ou égale à 60 % du capital social par un ou plusieurs actionnaires agissant seuls ou de concert. Pour les sociétés déjà placées sous le régime des SIIC avant le 1^{er} janvier 2007, cette condition de dispersion du capital devait, en principe, être respectée au 1^{er} janvier 2009. Toutefois, le I de l'article 24 de la loi de finances pour 2009 a reporté l'entrée en vigueur de cette condition au 1^{er} janvier 2010.

En cas de non-respect de ces obligations, ADT SIIC et ses filiales encourraient la perte de l'exonération sur l'ensemble des revenus (bénéfices, plus-values, dividendes de l'exercice concerné).

Le non-respect des conditions d'accès au régime au cours des exercices postérieurs à l'entrée dans le régime entraîne la sortie du régime SIIC, et en conséquence de ses filiales qui ont opté.

Cette sortie se fait avec effet rétroactif au premier jour de l'exercice de sortie du régime. Les résultats de la société et de ses filiales ne peuvent donc bénéficier du régime d'exonération sous condition de distribution pour ledit exercice. En revanche, elles continuent à en bénéficier pour les résultats afférents aux exercices antérieurs à la sortie, même s'il subsiste des obligations de distribution sur l'exercice de sortie ou les exercices ultérieurs. La SIIC et ses filiales devront bien entendu satisfaire à ces obligations pour être définitivement exonérées.

En cas de sortie du régime SIIC dans les dix années suivant l'option, les plus-values constatées lors de l'entrée dans le régime SIIC de la société et de ses filiales qui ont opté et imposées au taux de 16,5 %, font l'objet d'une imposition au taux normal, ou réduit si les plus-values latentes sur les titres de personnes fiscalement transparentes pouvaient bénéficier du taux réduit lors de la cessation, de l'exercice de sortie, sous déduction de l'impôt de 16,5 % payé lors de cette cessation. Il s'agit en effet de replacer la SIIC et ses filiales dans la situation dans laquelle elles se seraient trouvées si ces plus-values n'avaient pas été imposées au taux particulier de 16,5 %.

Que la sortie ait lieu avant ou après ce délai de 10 ans, les plus-values de cession sur les immeubles et parts de personnes fiscalement transparentes postérieures à la sortie du régime sont calculées par rapport à la valeur réelle ayant servi de base à l'imposition de 16,5 % lors de la cessation.

Lorsque les dividendes prélevés sur des bénéfices exonérés sont distribués à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant, directement ou indirectement, au moment de la mise en paiement, au moins 10 % des droits à dividendes de la SIIC distributrice et qu'ils ne sont pas soumis à l'IS (ou un impôt équivalent) chez cet actionnaire, la SIIC distributrice est tenue d'acquitter un prélèvement de 20% du montant de ces sommes. Toutefois, ce prélèvement n'est pas dû lorsque la distribution est faite à une société qui doit distribuer l'intégralité des dividendes qu'elle perçoit et dont les associés détenant directement ou indirectement, au moins 10% des droits à dividendes sont soumis à l'IS (ou un impôt équivalent) à raison de ces distributions (loi 2006-1771 du 30-12-2006 art. 138 applicable aux distributions mises en paiement à compter du 1er juillet 2007).

Ce régime s'applique sous réserve des conventions internationales qui pourraient l'amender.

9.6. Risque d'assurance

ADT SIIC bénéficie d'une couverture d'assurance destinée à garantir ses actifs immobiliers qui permettrait une reconstruction à neuf des immeubles de placement du Groupe. La société dépendant du marché de l'assurance, les primes versées pourraient subir une augmentation en cas de sinistre majeur supporté par les compagnies d'assurance.

9.7. Risque de change

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

9.8. Risque sur actions propres

Au 31 décembre 2008, le Groupe ADT SIIC ne détient aucune des actions de la société ADT SIIC.

Note 10. Autres Informations

10.1. Actif Net Réévalué

Pour la détermination de la juste valeur au 31 décembre 2008, le Groupe ADT SIIC a confié à un expert de la place (experts près la Cour d'Appel de Paris) le soin d'évaluer son patrimoine immobilier.

La méthode de détermination de l'Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre les valeurs de marchés estimées par les experts (juste valeur) et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

Quelques mots sur la situation économique actuelle :

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

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

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

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

Les critères d'évaluation sont ceux définis dans la « Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière » et sont destinés à déterminer la valeur de marché hors frais et droits de mutation. La valeur de marché représente le prix que l'on peut espérer retirer de la vente de l'immeuble dans un délai de 6 mois environ, après une mise sur le marché entourée de publicité, auprès d'un acheteur n'ayant pas de lien particulier avec le vendeur et par un vendeur disposant du délai nécessaire.

Elle est déterminée en prenant en compte la situation locative des locaux et des hypothèses raisonnables de revenus locatifs compte tenu de l'état du marché. Elle tient compte de la situation géographique, de la nature et de la qualité des immeubles, de la date de renouvellement des baux, notamment de la charge pour les locataires des éventuelles clauses de droit commun :

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

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

Capitaux propres consolidés part du groupe	17 564 K€
VNC des immeubles	(28 671 K€)
Valorisation actuelle du patrimoine	34 780 K€

ANR au 31/12/2008	23 673 K€ 434 421 861 actions = 0,0545 €/action

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

Capitaux propres consolidés part du groupe	22 707 K€
VNC des immeubles	(34 498)K€
Valorisation actuelle du patrimoine	49 629 K€

ANR au 31/12/2007	37 838/ 392.750.468 actions = 0,0963 €/action

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

10.2. Litiges

10.2.1. Litiges fiscaux

Suite à un contrôle fiscal portant sur les exercices 2002 à 2004, l'Administration a remis en cause des distributions de dividendes, et a fait des propositions de rectifications pour un montant d'impôt en principal de 0,8 M€ (hors intérêts et majorations). Ces propositions de rectification ont notamment remis en cause le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille, ce qui se traduit par une double imposition des mêmes bénéficiaires d'une société. Cette situation qui, dans l'espace de l'Union Européenne, appelle nécessairement critiques et sera ainsi soumise, si l'administration fiscale devait maintenir ses positions à la censure de la Cour de Justice des Communautés Européennes, apparaît également susceptible d'être remise en cause

compte tenu du récent arrêt du Conseil d'Etat du 27 septembre 2006 « Janfin » qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes. Ces propositions sont contestées par le groupe qui, assisté du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, a initié des procédures contentieuses et n'a enregistré aucune provision les concernant.

10.3. Parties liées

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe (dont 1 003 K€ d'intérêts de comptes courants, 64 K€ au titre de la mise à disposition de personnel) ont été annulées dans le cadre des retraitements de consolidation.

Le Groupe ADT SIIC a réalisé des opérations avec ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC dont l'un des actionnaires de référence est Monsieur Alain DUMENIL et qui a des dirigeants et/ou des administrateurs communs.

Au titre de l'exercice 2008 :

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

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

Le groupe ADT SIIC a facturé en 2008 :

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

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

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

Au titre de l'exercice 2007 :

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

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

Le groupe ADT SIIC a facturé en 2007 :

- Au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au titre de la mise à disposition de personnel : 28 K€
- Au groupe ADC SIIC au titre de la mise à disposition de personnel : 21 K€

Au 31 décembre 2007, le Groupe ADT SIIC dispose d'un dépôt de garantie de loyers pour 15 K€ chez le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une dette de 95 K€ à l'égard d'ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une créance de 34 K€ sur le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT, et d'une créance de 25 K€ sur le groupe ADC SIIC.

Le Groupe a versé des honoraires pour un montant de 14 K€ à la société MEP dont le Gérant est M. MAMEZ, Administrateur d'ADT SIIC.

10.4. Effectifs

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

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

Une rémunération annuelle nette de 39 K€ à été versée au Président Directeur Général de la société ADT SIIC.

Aucune rémunération d'autre nature n'a été accordée aux dirigeants (ni à court terme, ni à long terme).

10.5. Résultat par action

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élève à – 0,0070 € au 31 décembre 2008 (le nombre moyen d'actions pondéré étant de 413 757 417 et le résultat consolidé de – 2 883 K€).

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élevait à – 0.0049 € au 31 décembre 2007 (le nombre moyen d'actions pondéré étant de 392.750.468 et le résultat consolidé de -1 724 K€).

10.6. Evénements postérieurs au 31 décembre 2008

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

ADT SIIC

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels – Exercice clos le 31 décembre 2008

Audit et Conseil Union
17 bis, rue Joseph de Maistre
75876 Paris Cedex 18

Poligone Audit
28, rue de Saint Petersburg
75008 Paris

ADT SIIC

Siège Social : 2, rue de Bassano - 75116 Paris
Société Anonyme au capital de 16 591 522 €
542 030 200 RCS PARIS

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels – Exercice clos le 31 décembre 2008

AUDIT ET CONSEIL UNION

POLIGONE AUDIT

ADT SIIC

*Comptes Annuels
Exercice clos au
31 décembre 2008*

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, sur :

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

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

I - Opinion sur les comptes annuels

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

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



ADT SIIC

*Comptes Annuels
Exercice clos au
31 décembre 2008*

II - Justification des appréciations

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

- Sur la base des travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de l'appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons notamment vérifié que l'annexe donne une information appropriée sur la situation de la société au regard des opérations avec les parties liées.
- Votre société détient des titres de participation dans diverses sociétés immobilières et des créances rattachées à ces participations, ainsi que cela est décrit dans les notes 4.1, 4.2 et 4.4 de l'annexe.
Nos diligences ont consisté à nous assurer de la correcte évaluation de ces titres de participation et des créances rattachées au regard de la valeur des immeubles détenus par ces sociétés, sur la base de rapports d'expertise, et de leurs situations financières, conformément aux principes comptables en vigueur.

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

III - Vérifications et informations spécifiques

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

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

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



ADT SIIC

*Comptes Annuels
Exercice clos au
31 décembre 2008*

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

Fait à Paris, le 5 mai 2009

Les commissaires aux comptes

Audit et Conseil Union

Jean-Marc FLEURY

Poligone Audit

PATRICK POLIGONE

POLIGONE AUDIT
28, rue de Saint Pétersbourg
75008 Paris

AUDIT ET CONSEIL UNION
17 Bis, Rue Joseph de Maistre
75876 Paris Cedex 18

*Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

ADT SIIC

2, rue Bassano – 75016 Paris
Société Anonyme au capital de 15.000.000 euros

N° Siret : 542 030 200 00076

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2008

*Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

ADT SIIC

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2008

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008 sur :

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

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

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

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



II. Justification des appréciations

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers consolidés au 31 décembre 2008 ont été réalisées dans un contexte de diminution sensible des transactions immobilières et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

Dans ce contexte et en application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de l'appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons notamment vérifié que l'annexe donne une information appropriée sur la situation de votre groupe au regard de l'évaluation des immeubles de placements et des opérations avec les parties liées.

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

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion. Nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.


Fait à Paris, le 5 mai 2009

POLIGONE AUDIT



Patrick POLIGONE

AUDIT ET CONSEIL UNION



Jean-Marc FLEURY