

Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC)



Ensemble immobilier de 9 000 m² entièrement loué à « Sciences Po Paris »

26/28, rue des Saints-Pères - Paris 7^{ème}

Détenu par la SCI Saints-Pères Fleury filiale à 32,5 % de la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC)

RAPPORT SEMESTRIEL

30 juin 2009

**FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS
DE PARIS (SIIC)**

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

AU 30 JUIN 2009

Des exemplaires du présent rapport financier semestriel sont disponibles sans frais auprès de la FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC), à son adresse administrative : 184, rue de la Pompe, 75116 Paris ou sur son site internet www.fprg.fr.

**FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)
FONCIERE DE PARIS RIVE GAUCHE**

Société anonyme au capital de 383 919 825 € - RCS Paris B 389 857 707

Siège social : 209, rue de l'Université – 75007 PARIS

Adresse administrative : 184, rue de la Pompe – 75116 PARIS

Téléphone : 01 53 70 77 77 – Télécopie : 01 53 70 77 78

www.fprg.fr – www.locaparis.com

SOMMAIRE

	Pages
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE	2
RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2009	3
COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2009	5
COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2009	8
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2009	13
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	31
PERSONNE RESPONSABLE	32

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Conseil d'Administration

Luc GUINEFORT	Président Directeur Général
Philippe BLAVIER ¹	Administrateur
Michel DUFIEF ¹	Administrateur
Jean-Marie SOUBRIER ¹	Administrateur
François THOMAZEAU (Groupe AGF)	Administrateur
GMF VIE	Administrateur
LES ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE	Représentée par Sophie BEUVADEN
	Administrateur
P.H.R.V.	Représentées par Pierre REICHERT
	Administrateur
COFITEM-COFIMUR	Représentée par Alain LE VÉEL
	Administrateur
	Représentée par Olivier RICHE

Comité d'Audit

Michel DUFIEF :	Président
François THOMAZEAU (Groupe AGF)	
Groupe AZUR-GMF :	représenté par Bruno LEGROS
ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL :	représentées par Olivier CHARDONNET
P.H.R.V. :	représentée par Alain LE VÉEL

Comité des Rémunérations

Michel DUFIEF	Sophie BEUVADEN	François THOMAZEAU	Luc GUINEFORT (sauf en ce qui le concerne)
---------------	-----------------	--------------------	--

Comité de Réflexion Stratégique

Sophie BEUVADEN	Luc GUINEFORT	Arnaud POMEL	Guy de SOUCY
Michel DUFIEF	Alain LE VÉEL	Olivier RICHE	François THOMAZEAU

L'équipe de la FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

Luc GUINEFORT	Président du Conseil d'Administration
Arnaud POMEL	Directeur Général
Alain LE VÉEL	Directeur Général Délégué
Olivier RICHE	Directeur Général Délégué
Guy de SOUCY	Directeur Général Délégué
Xavier SIZARET	Fondé de pouvoirs - Secrétaire du Conseil
Joël CHATELET	Fondé de pouvoirs
Fabienne DEROUINEAU	
Thomas LECLERC	

Commissaires aux Comptes

SEREG	Titulaire
21, rue des Favorites, 75015 PARIS	Représenté par Jean-Marie TOUZET
Date de début de mandat : 2009	Date d'expiration du mandat : 2015
Date de premier mandat : 1998	
MAZARS	Titulaire
61, rue Henri Regnault, 92400 COURBEVOIE	Représenté par Anne VEAUTE
Date de début de mandat : 2006	Date d'expiration du mandat : 2012
Date de premier mandat : 2006	
Philippe GAUTIER	Suppléant
PROREVERSE	Suppléant

¹ Administrateur indépendant.

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2009

Résultats

Au cours du 1^{er} semestre 2009, la Société a réalisé un chiffre d'affaires consolidé auquel s'ajoutent des dividendes pour un total de 5,0 M€, contre 9,5 M€ pour le premier semestre 2008.

Le résultat social du 1^{er} semestre 2009 s'élève à 2,3 M€, contre 5,9 M€ au 30 juin 2008 et le résultat consolidé s'établit à 1,1 M€, contre 3,8 M€ au 30 juin 2008.

Activité des immeubles de placement

Les loyers consolidés se sont élevés à 1,0 M€ au 30 juin 2009, contre 6,4 M€ au 30 juin 2008. Cette importante diminution s'explique par la libération des immeubles de la rue Saint-Dominique fin 2008 par Natixis qui versait une indemnité d'occupation temporaire. Les travaux de rénovation de ces immeubles ont ainsi pu débuter dès novembre 2008. La quasi-totalité du patrimoine (en valeur nette comptable) est désormais en travaux et ceux-ci se déroulent favorablement.

La Société a perçu également sa quote-part (32,5 %) du loyer de l'immeuble du 26-28, rue des Saints-Pères (Paris 7^{ème}) qui représentera 3,6 M€ en année pleine. Cet immeuble d'environ 9 000 m², acquis par la SCI SAINTS-PERES FLEURY en décembre 2008 et dans laquelle la Société détient une participation, a fait l'objet d'un bail avec la Fondation Nationale des Sciences Politiques à effet du 1^{er} avril 2009, entièrement indexé et pour 20 ans fermes. Le Preneur supportera la totalité des charges et des coûts des travaux de rénovation. Cette opération offre un rendement de 5,50 % avant indexation et contribue dès 2009 aux résultats de la société.

Enfin, la Société a perçu 1,4 M€ de dividendes consolidés provenant de sa participation dans Cofitem-Cofimur.

Activité hôtelière

L'activité de l'hôtel Holiday Inn de Paris – Saint-Germain-des-Prés (92 rue de Vaugirard à Paris 6^{ème}), exploité par la société G.E.I., fait ressortir des produits d'exploitation pour 2 M€ au cours du semestre (80 % de taux d'occupation pour un prix moyen de 115 € HT). Dans une conjoncture générale dégradée, il a été décidé de procéder à la rénovation des chambres de l'hôtel. Ces travaux qui pèsent sur les résultats à court terme, favoriseront par la suite le développement de la clientèle et la croissance du prix moyen.

Le bon déroulement des travaux de transformation en hôtel (116 chambres 3 étoiles) de l'immeuble situé 4, rue Danton et 3, rue Suger à Paris 6^{ème} (place Saint-André-des-Arts et place Saint-Michel) permet d'envisager une ouverture au cours du 2nd semestre 2009. Il sera exploité en franchise sous l'enseigne Holiday Inn de Paris – Notre-Dame.

Fonds propres et financement

Au 30 juin 2009, les fonds propres consolidés part du groupe s'élèvent à 433,4 M€ (y compris résultat de la période). Ils ont augmenté de près de 7 M€ sur le semestre en raison de la cession des actions d'autocontrôle détenues par la filiale G.E.I.

Tous les actifs de la Société étant comptabilisés à leur coût historique, les éventuelles plus-values latentes ne sont enregistrées ni dans les fonds propres sociaux ou consolidés, ni dans le résultat.

Pour financer son important programme de travaux en cours, la Société a obtenu de nouveaux financements longs souscrits à taux variable au cours du semestre, portant son endettement financier net à 215,1 M€. Au 30 juin 2009, la Société dispose également de 80 M€ de lignes de crédit non tirées. L'endettement financier net représente 32,6 % du total des actifs consolidés non réévalués. La Société devrait maintenir un niveau de recours à l'emprunt modéré pour financer son développement futur.

Afin de se couvrir contre le risque de hausse des taux d'intérêt, la Société a souscrit de nouveaux caps, portant sa couverture à 240 M€. Ces instruments de couverture ont été conclus à un taux moyen pondéré de 3,6 % et présentent une durée moyenne résiduelle d'environ 3 ans.

La norme IAS 23 applicable aux comptes consolidés depuis le 1^{er} janvier 2009 impose désormais de capitaliser les frais financiers se rapportant aux immobilisations en cours de restructuration. Les intérêts financiers capitalisés se sont élevés à 3,0 M€ au 30 juin 2009.

Transaction entre parties liées

Au cours du 1^{er} semestre 2009, G.E.I. a cédé à P.H.R.V. les 2,37 % du capital qu'elle détenait dans la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC). Cette cession des titres de sa maison-mère était rendue obligatoire par le principe d'interdiction des participations croisées. L'opération qui a fait l'objet d'un avis d'équité rendu par Monsieur Didier KLING, ancien Président de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes et Expert indépendant, a été réalisée à 12,1 € par action, correspondant au prix de revient pour G.E.I. Cette cession a permis de renforcer les fonds propres consolidés du groupe à hauteur de 7,4 M€.

Lors de cette acquisition, P.H.R.V. a franchi à la hausse le seuil de 25 % du capital et des droits de vote de la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC).

Principaux facteurs de risques

Les risques auxquels peut être confrontée la Société sont présentés dans la partie « Contrôle Interne » du Document de Référence au 31 décembre 2008 (p.68 et suivantes). Le management n'a pas identifié de nouveaux risques au cours du 1^{er} semestre 2009.

Perspectives

L'important programme de travaux en cours portant sur la quasi-totalité du patrimoine en valeur nette comptable entraîne une baisse importante des loyers encaissés sur l'exercice, comparativement à l'exercice 2008 lors duquel la Société avait perçu l'indemnité d'occupation temporaire du groupe Natixis.

Néanmoins, les revenus locatifs de la Société devraient progresser après achèvement des travaux de restructuration des immeubles déjà commercialisés, particulièrement les 13 000 m² de bureaux des immeubles situés 24-26 et 41-43, rue Saint-Dominique, et après le démarrage de l'exploitation de l'hôtel Holiday Inn de Paris – Notre-Dame.

COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2009

Compte de résultat social au 30 juin 2009

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 663	15 484	9 213
Produits sur opérations de location simple	1 461	15 448	9 213
Loyers nets	1 188	12 318	6 557
Charges refacturées	257	1 005	490
Autres produits	16	2 119	2 167
Reprise de provisions pour risques et charges	-	7	-
Reprise de provisions pour dépréciation d'actifs	-	-	-
Autres produits d'exploitation	202	36	-
CHARGES D'EXPLOITATION	2 005	3 674	1 834
Charges sur opérations de location simple	1 170	2 163	1 008
Dotations aux amortissements	328	645	307
Charges sur créances douteuses	-	7	7
Charges refacturables	257	1 005	490
Charges non refacturables	483	271	107
Autres charges	102	235	97
Charges générales d'exploitation	836	1 511	827
Frais de personnel	567	888	501
Autres frais administratifs	217	365	191
Impôts, taxes et versements assimilés	43	177	95
Dotations aux amortissements et provisions	-	2	-
Autres charges d'exploitation	9	80	40
RESULTAT D'EXPLOITATION	-342	11 810	7 379
PRODUITS FINANCIERS	2 390	2 589	1 969
Intérêts et produits assimilés	328	222	2
Intérêts et produits sur instruments financiers (caps)	35	692	283
Produits nets sur cessions de titres du portefeuille	242	18	27
Dividendes reçus	1 785	1 656	1 656
CHARGES FINANCIERES	346	9 300	3 413
Intérêts et charges assimilées	336	7 868	3 413
Intérêts et charges sur instruments financiers (caps)	10	-	-
Charges nettes sur cession de titres	-	32	-
Dotation aux dépréciations des éléments financiers	-	1 400	-
RESULTAT FINANCIER	2 044	-6 711	-1 444
PRODUITS EXCEPTIONNELS	642	3	1
Plus-values sur cessions d'immeubles de placement	-	-	-
Autres produits exceptionnels	642	3	1
CHARGES EXCEPTIONNELLES	7	1	1
RESULTAT EXCEPTIONNEL	635	2	-
RESULTAT AVANT IMPÔTS	2 337	5 101	5 935
Impôt sur les bénéfices / IFA	-	-	-
RESULTAT NET DE LA PERIODE	2 337	5 101	5 935

Bilan social au 30 juin 2009

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
ACTIF	662 442	649 588	598 005
ACTIF IMMOBILISE	652 157	633 878	594 308
Immobilisations d'exploitation	-	-	-
Immobilisations corporelles			
<i>Immobilisations de location simple</i>	594 654	574 527	534 181
Immobilisations	56 723	57 054	57 393
Immobilisations en cours	436 287	408 568	392 714
Parts et prêts dans les SCI	101 644	108 905	84 075
Immobilisations financières	57 503	59 351	60 127
Titres de participation	16 491	16 491	16 491
Prêts rattachés aux titres participatifs	7 000	9 200	9 200
Autres immobilisations financières	30 550	30 550	30 547
Actions propres	3 461	3 109	3 888
ACTIF CIRCULANT	10 285	15 710	3 697
Avances et acomptes	13	5	5
Créances clients et comptes rattachés	4 740	14 892	2 449
<i>Créances de location simple</i>	103	59	135
Créances de location simple	102	58	134
Créances douteuses	1	1	1
<i>Débiteurs divers</i>	4 638	14 833	2 314
Etat	4 575	3 041	2 223
Autres créances diverses	62	11 793	92
Valeurs mobilières de placement	1 917	109	109
Sicav	117	109	109
Autres valeurs mobilières de placement	1 800	-	-
Disponibilités	1 281	701	1 123
Charges constatées d'avance	282	4	11
Charges à répartir	2 051	-	-

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
PASSIF	662 442	649 588	598 005
Capital	383 920	383 920	383 920
Primes d'émission, de fusion, d'apport	35 048	35 048	35 048
Réserves	2 744	729	729
Réserve légale	976	721	721
Réserve spéciale des plus-values à long terme	-	-	-
Réserves réglementées	8	8	8
Réserves générales	1 760	-	-
Report à nouveau	11 972	10 419	10 419
FONDS PROPRES (HORS RESULTAT)	433 684	430 115	430 115
Résultat de l'exercice en cours	2 337	5 101	5 935
FONDS PROPRES (Y COMPRIS RESULTAT)	436 021	435 216	436 050
Avances conditionnées	-	-	-
Provisions pour risques et charges	926	926	926
Provisions pour risques	-	-	-
Provisions pour charges	926	926	926
Dettes et comptes de régularisation	225 496	213 446	161 029
Dettes	225 419	213 384	160 967
Emprunts et dettes financières	221 147	209 177	156 957
Dépôts de garantie	3 154	3 171	3 161
Dettes fournisseurs	47	34	33
Dettes sur immobilisations	-	-	-
Dettes fiscales et sociales	762	607	576
Autres dettes	310	396	241
Produits encaissés d'avance	77	62	62

COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2009

Bilan consolidé au 30 juin 2009 (normes IFRS)

En milliers d'euros

ACTIF	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	14 014	14 016	13 019
Immeubles de placement	573 761	554 655	535 482
Immobilisations d'exploitation	18 019	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	591 780	554 655	535 482
Autres titres immobilisés	-	-	-
Titres et créances détenues jusqu'à l'échéance	-	-	-
Titres mis en équivalence	991	981	-
Valeurs mobilières disponibles à la vente	30 551	30 551	32 883
Instruments de taux d'intérêt (caps)	2 019	408	2 962
Impôt différé actif	2 040	2 027	904
Autres créances	5 243	20 014	26
AUTRES ACTIFS NON COURANTS	40 844	53 981	36 775
TOTAL ACTIF NON COURANT	646 638	622 652	585 276
Immeubles destinés à la vente	-	-	-
Stock et en-cours	28	27	37
Créances clients sur immeubles de placement	468	450	699
CREANCES D'EXPLOITATION	468	450	699
CREANCES DIVERSES	5 977	16 372	3 239
Valeurs mobilières de placement	-	-	-
Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction	4 232	112	110
Disponibilités	1 770	1 435	1 704
TRESORERIE	6 002	1 547	1 814
ACTIF COURANT	12 475	18 396	5 789
TOTAL ACTIF	659 113	641 048	591 065

En milliers d'euros

PASSIF	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Capital	383 920	383 920	383 920
Réserves	48 338	37 758	40 862
<i>Réserves recyclables</i>	474	343	5 011
<i>Actions propres</i>	-4 623	-11 872	-13 470
<i>Autres réserves consolidées</i>	52 487	49 287	49 321
Résultat net	1 085	4 737	3 829
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	10	6	-
Résultat net part du groupe	1 095	4 743	3 829
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	433 353	426 421	428 611
Résultat des minoritaires	-	-	-
Réserves des minoritaires	-	-	-
INTERETS MINORITAIRES	-	-	-
DETTES FINANCIERES A PLUS D'UN AN	204 785	163 000	105 016
Impôt différé passif	-	1	351
Autres dettes	3 354	3 321	3 379
DETTES DIVERSES	3 354	3 322	3 730
TOTAL PASSIF NON COURANT	641 492	592 743	537 357
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	-	-	-
DETTES FINANCIERES A MOINS D'UN AN	16 116	46 194	51 966
DETTES DIVERSES	1 505	2 111	1 742
TOTAL PASSIF COURANT	17 621	48 305	53 708
TOTAL PASSIF	659 113	641 048	591 065

Compte de résultat consolidé au 30 juin 2009 (normes IFRS)

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 219	16 633	7 971
Produits sur immeubles de placement	1 255	12 628	6 926
Revenus locatifs	1 255	12 615	6 919
<i>Loyers nets</i>	998	11 607	6 378
<i>Charges refacturées</i>	257	1 007	492
<i>Autres produits</i>	-	1	49
Reprises de dépréciations d'actifs	-	-	-
Reprises de provisions pour risques et charges	-	13	-
Reprises de dépréciations clients	-	-	7
Autres produits d'exploitation	1 964	4 005	1 045
Produits d'exploitation hôtelière	1 760	3 966	1 044
Autres produits	204	39	1
Autres reprises de provisions pour risques et charges	-	-	-
CHARGES D'EXPLOITATION	3 713	6 488	2 534
Charges sur immeubles de placement	1 170	2 151	995
Dotations aux amortissements	328	645	307
Charges sur créances douteuses	-	7	7
Dotations aux provisions sur actif	-	-	-
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-
Charges refacturables	257	1 007	492
Charges non refacturables	585	482	182
Autres charges	-	10	7
Charges générales d'exploitation	841	1 515	832
Frais de personnel	567	888	501
Autres frais administratifs	217	369	196
Impôts, taxes et versements assimilés	43	177	95
Dotations aux amortissements et aux provisions	-	-	-
Charges diverses d'exploitation	14	81	40
Autres charges d'exploitation	1 702	2 822	707
Autres charges d'exploitation hôtelières	1 558	2 621	657
Dotations aux amortissements de l'activité hôtelière	144	201	50
Autres dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-
Résultat opérationnel	-494	10 145	5 437
Résultat de cession d'immeubles de placement	-	-	-
Résultat opérationnel après cession d'immeubles de placement	-494	10 145	5 437
Coût de l'endettement net	261	-6 952	-3 125
Dividendes et produits nets sur titres non consolidés	1 388	1 659	1 663
Variations de valeurs des instruments financiers	-83	65	-63
Effet des actualisations	-	-	-
Résultat avant impôts	1 072	4 917	3 912
Impôts (y compris impôt différé)	13	-180	-83
Résultat des sociétés mises en équivalence	10	6	-
RESULTAT NET	1 095	4 743	3 829
dont Part des minoritaires	-	-	-
Part du groupe	1 095	4 743	3 829
Résultat par action	0,04 €	0,19 €	0,15 €
Résultat dilué par action	0,04 €	0,19 €	0,15 €
Variation de la valorisation des titres disponibles à la vente	-	-422	1 564
Variation de réévaluation des instruments de couverture	131	-1 111	1 132
RESULTAT ETENDU DE LA PERIODE	1 226	3 210	6 525

Tableau des flux de trésorerie au 30 juin 2009

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat net de la période (part du groupe)	1 095	4 743	3 829
Dotations nettes aux amortissements et provisions sur actifs immobilisés	472	853	314
Dotations nettes aux provisions du passif	-	13	-7
Plus-values de cessions et dividendes sur valeurs mobilières	-1 388	-1 659	-1 663
Variation des impôts différés	-14	-2 101	-628
Part des intérêts minoritaires	-	-	-
Subventions inscrites au compte de résultat	-	-	-
Capacité d'autofinancement	165	1 823	1 845
Stocks et en-cours (pm)	-1	-27	-
Créances clients	-18	-272	-521
Autres créances d'exploitation	24 920	-35 311	-2 164
Dettes d'exploitation	-590	-9 223	-9 534
Autres variations	417	-254	-597
Variation du besoin en fonds de roulement	24 728	-45 087	-12 816
FLUX DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE	24 893	-43 264	-10 971
Flux de trésorerie des activités d'investissement et de placement			
Acquisitions et travaux - immeubles de placement	-37 596	-63 146	-44 218
Cessions d'immeubles de placement	-	-	-
Paiement de l'exit tax (taxe de sortie)	-	-13	-
Acquisitions de valeurs mobilières	-250	-3 608	-1 862
Cessions et dividendes de valeurs mobilières	1 478	1 457	832
Flux net affecté aux opérations sur actions propres	7 253	-28	-15
Autres encaissements et décaissements	-	-	-
FLUX DE TRESORERIE DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT ET DE PLACEMENT	-29 115	-65 338	-45 263
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Dividende distribué	-3 292	-3 122	-3 122
Solde net des mouvements d'emprunts et dettes financières	11 969	88 670	36 458
Autres variations financières	-	-	-
Augmentations de capital	-	23 657	23 657
FLUX DE TRESORERIE DES OPERATIONS DE FINANCEMENT	8 677	109 205	56 993
VARIATION DE TRESORERIE	4 455	602	759
Trésorerie à l'ouverture	1 547	945	945
Trésorerie à la clôture	6 002	1 547	1 704
Variation de trésorerie	4 455	602	759

Variation des capitaux propres au 30 juin 2009

Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008

En K€	31/12/ 2007	Affectation du résultat	Dividendes distribués par la société mère ¹	Variation de valeur des instruments financiers	Autres variations non monétaires	Augmentations de capital	Variations liées aux mouvements sur actions propres	Résultat de l'exercice 2008	31/12/ 2008
Capital	360 263					23 657			383 920
Prime d'émission	30 316					4 732			35 048
Réserves	7 995	7 644	- 3 092	- 1 533	-392		- 7 912		2 710
Réserves groupe	7 995	7 644	- 3 092	- 1 533	-392		- 7 912		2 710
Réserves minoritaires	-								-
Résultat	7 644	- 7 644						4 743	4 743
Résultat groupe	7 644	- 7 644						4 743	4 743
Résultat minoritaire	-								-
Total	406 218		- 3 092	- 1 533	-392	28 389	- 7 912	4 743	426 421

Evolution des capitaux propres du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009

En K€	31/12/ 2008	Affectation du résultat	Dividendes distribués par la société mère ¹	Variation de valeur des instruments financiers	Autres variations non monétaires	Augmentations de capital	Variations liées aux mouvements sur actions propres	Résultat de l'exercice 2009	30/06/ 2009
Capital	383 920								383 920
Prime d'émission	35 048								35 048
Réserves	2 710	4 743	- 3 293	131	1 750		7 249		13 290
Réserves groupe	2 710	4 743	- 3 293	131	1 750		7 249		13 290
Réserves minoritaires	-								-
Résultat	4 743	- 4 743						1 095	1 095
Résultat groupe	4 743	- 4 743						1 095	1 095
Résultat minoritaire	-								-
Total	426 421		- 3 293	131	1 750		7 249	1 095	433 353

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2009

Cette annexe comporte les éléments d'informations complémentaires au bilan et au compte de résultat consolidés avant répartition du bénéfice de la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2009.

Evènements marquants de l'arrêté au 30 juin 2009

La SCI Saints-Pères Fleury porte l'immeuble du 26-28, rue des Saints-Pères (Paris 7^{ème}) qui vient de faire l'objet fin mars 2009 d'un bail entièrement indexé de 20 ans fermes avec la Fondation Nationale des Sciences Politiques. Aux termes de ce bail, le Preneur supportera la totalité des charges et des coûts des travaux de rénovation. Cette opération offre un rendement net de 5,50 % avant indexation et contribue dès 2009 aux résultats consolidés.

I – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

A) PRESENTATION DES COMPTES

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales, la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) a établi les comptes consolidés au titre du semestre clos au 30 juin 2009 en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et applicable à cette date.

Ce référentiel comprend les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB). Ces normes et interprétations sont disponibles en français sur le site :

<http://eurlex.europa.eu/JOHtml.do?uri=OJ%3AL%3A2008%3A320%3ASOM%3AFR%3AHTML>

L'établissement des états financiers consolidés, conformément aux normes comptables internationales, implique que la Société procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables, notamment lors de l'évaluation des instruments financiers et du patrimoine locatif. Les estimations les plus importantes sont indiquées dans l'annexe.

En particulier, les immeubles de placement font l'objet d'expertises annuelles indépendantes, et la valorisation des instruments de couverture de taux d'intérêts (Caps) est confiée aux établissements bancaires contreparties ou déterminée par un établissement indépendant.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

Les principes comptables appliqués par le Groupe dans le cadre de la préparation des comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2009 sont appliqués en conformité avec la norme IAS 34.

Ces principes comptables sont identiques à ceux qui ont été retenus pour la préparation des comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2008, le Document de Référence R09-012 déposé auprès de l'AMF, à l'exception des normes et interprétations nouvellement adoptées par l'Union Européenne et d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2009 :

- IAS 23 Révisé - Coûts d'emprunts
- Amendement d'IAS 1 - Présentation des états financiers (révisée)
- IFRS 8 – secteurs opérationnels
- Amendements d'IAS 32 et IAS 1 - Instruments financiers remboursables et obligations naissant lors de la liquidation
- Amendements d'IAS 27 et IFRS1 – Coût d'un investissement dans une filiale, une entité sous contrôle conjoint ou une partie liée
- Améliorations des IFRS 2008 (excepté l'amendement d'IFRS 5)
- Amendement d'IFRS 2 - Paiements fondés sur des actions : conditions d'acquisition et annulations
- Amendements d'IAS 39 - Reclassement des actifs financiers
- IFRIC 11 - Actions propres et transactions intragroupes
- IFRIC 13 - Programmes de fidélisation de la clientèle
- IFRIC 14 - IAS 19 - Le plafonnement de l'actif au titre des régimes à prestations définies, les exigences de financement minimal et leur interaction
- IFRIC 16 - Couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger

L'application de ces nouvelles normes et interprétation n'a pas eu d'impact sur les comptes consolidés à l'exception d'IAS 23R :

Des coûts d'emprunt ont été incorporés aux immobilisations en cours de manière rétrospective au 1^{er} janvier 2009, pour un montant de 1 760 K€, au titre des exercices 2007 et 2008. Au titre du 1^{er} semestre 2009, un montant de 3 001 K€ a été incorporé. Ces coûts sont calculés à partir du taux réel pour les financements adossés et à partir d'un taux moyen pondéré pour les financements non adossés. Ces taux s'entendent net de l'effet éventuel des instruments de couverture de taux.

La première application d'IFRS 8 n'a pas entraîné de modification dans l'information sectorielle présentée par le Groupe. En effet, le premier niveau d'information sectorielle présentée par le Groupe sur les exercices précédents correspond déjà en pratique aux secteurs opérationnels à présenter selon les dispositions d'IFRS 8.

B) INFORMATIONS SUR LE CHOIX DES METHODES UTILISEES

1. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation regroupe :

- la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC), société-mère
- la SCI du 4 rue Danton (filiale à 99,9 %)
- la SCI Floquet - Gréard (filiale à 99,9 %)
- la SCI du 136 bis rue de Grenelle (filiale à 99,9 %)
- la SCI du 138 bis rue de Grenelle (filiale à 99,9 %)
- la SAS Groupement Européen de l'Immobilier (filiale à 99,9 %)
- la SAS Hôtelière de la rue Danton (filiale à 100%)
- la SCI Saints-Pères Fleury (32,5 %)

Toutes les filiales ont établi des situations comptables au 30 juin 2009 dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés de la société à cette même date.

2. Méthode de consolidation

Les sociétés du périmètre sont consolidées par la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) selon la méthode de l'intégration globale, à l'exception de la SCI Saints-Pères Fleury qui est consolidée par mise en équivalence.

3. Principaux retraitements effectués dans les comptes consolidés

A – Différence de première consolidation – Regroupements d'entreprise

Les regroupements d'entreprise sont comptabilisés conformément à IFRS 3. Le coût d'acquisition correspond à la juste valeur à la date d'échange des actifs et passifs apportés et des instruments de capitaux propres émis en échange de l'entité acquise. Les acquisitions d'immeubles effectuées à travers des sociétés ne représentent pas des regroupements d'entreprise au sens de l'IFRS 3 car elles ne constituent pas des achats de branche d'activité, mais des achats d'actifs isolés. Elles sont donc considérées comme des acquisitions d'immeubles.

Lors de l'entrée en périmètre d'une société, l'écart de première consolidation résultant de la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part qu'ils représentent dans la juste valeur des actifs et passifs acquis sont traités soit en :

- écart d'évaluation afférent à certains éléments identifiables de l'actif et du passif, classés aux postes des bilans concernés et amortis selon les mêmes règles que les biens auxquels ils sont rattachés ;
- écart d'acquisition, s'il y a lieu, inscrit :
 - lorsqu'il est positif, à l'actif du bilan et faisant l'objet, à chaque clôture, d'une analyse de valeur,
 - lorsqu'il est négatif, repris par le compte de résultat.

Toutes les SCI filiales ayant été créées par la Foncière 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC), leur consolidation ne donne lieu ni à un écart d'évaluation, ni à un écart d'acquisition.

En revanche, l'apport de la SAS GEI en 2008 avait conduit à constater un écart d'acquisition de 16,2 M€ calculé par différence entre le coût d'acquisition des titres (16,5 M€) et les fonds propres de la SAS GEI au 1^{er} mai 2008 (0,3 M€).

Cet écart de première consolidation a été ventilé entre la valeur du fonds de commerce de l'hôtel Holiday Inn (14,0 M€) et un impôt différé actif provenant des déficits reportables (2,2 M€).

Au 30 juin 2009, le solde de cet impôt différé actif s'élève à 2 M€.

B – Fiscalité – Impôts différés

Régime fiscal pour les SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées)

Suite à l'option pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées, la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) est soumise à une fiscalité spécifique qui prévoit une exonération totale d'impôt sur les sociétés sur l'activité de location d'immeubles (opérations de location simple, y compris les arbitrages). Cette exonération est subordonnée à la distribution :

- avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation, de 85 % des bénéfices en provenance des opérations de location d'immeubles ;
- avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation, de 50 % des plus values de cession d'immeubles et de participations ayant un objet identique aux SIIC ou de titres de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés et ayant opté.

Du fait de l'adoption du régime SIIC, deux secteurs d'activité sont à distinguer au plan fiscal, l'un imposable à l'impôt sur les sociétés et l'autre exonéré. Le secteur exonéré comprend les charges et revenus inhérents à l'exploitation des opérations de location simple, le secteur taxable comprend les intérêts et produits assimilés, les revenus des titres à revenu variable et les opérations des portefeuilles de placements.

Les frais financiers et les charges d'exploitation afférents à chaque secteur sont affectés selon l'instruction administrative du 25 septembre 2003.

Régime de droit commun et impôts différés

Les impositions différées résultant des autres écritures de consolidation et des retraitements spécifiques sont constatées au bilan et au compte de résultat. Il en est de même des impôts différés résultant de différences temporaires significatives sur actifs et passifs identifiables.

Les impôts différés ne font l'objet d'aucune actualisation.

Les principaux impôts différés portent sur :

- des provisions non déductibles fiscalement (provisions pour indemnités de départ en retraite ou pour impôts) et des déficits reportables, qui génèrent un impôt différé actif,
- la mise en valeur de marché des instruments financiers qui génère un impôt différé passif à hauteur de leur quote-part affecté au secteur taxable.

C – Opérations réciproques

Lors de la consolidation des comptes, les créances, dettes, engagements et opérations réciproques entre les sociétés intégrées sont éliminés. De même, les produits et charges intra-groupe ont été neutralisés. Les dividendes des participations intra-groupes sont déduits du résultat consolidé et portés en réserves consolidées.

4. Autres méthodes d'évaluation et principes comptables

A – Opérations de location simple

Evaluation des actifs

La norme IAS 40 définit les règles de comptabilisation des immeubles de placement. Ce dispositif conduit à faire le choix entre l'évaluation des immeubles de pleine propriété, selon la méthode de la « juste valeur » ou bien selon la méthode du coût historique amorti.

En cas d'option pour la « juste valeur », la notion d'amortissement devient sans objet. En cas d'option pour le coût historique, l'approche par composants doit être mise en place pour amortir les immeubles. Cette approche consiste à distinguer plusieurs éléments constitutifs de la valeur d'un même bien immobilier (terrain, gros œuvre, agencements...), amortis chacun sur leur durée d'utilité propre.

La Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC), a opté pour la méthode du coût historique.

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

	<u>Durée d'amortissement</u>
Gros œuvre	70 ans ou 90 ans selon la nature de l'immeuble
Façades & couverture	35 ans
Installations techniques	25 ans
Ravalement	15 ans
Agencements	9 ans

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

Le gros œuvre est amorti sur 70 ans et par exception sur 90 ans pour les immeubles de bureaux de très grande qualité, en pierre de taille, et soit classés à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, soit situés à proximité immédiate de monuments historiques parisiens. Cette exception s'applique aussi au composant « Gros œuvre » du seul immeuble d'habitation dont la société est propriétaire et qui est également amorti sur 90 ans.

Le gros œuvre de la plupart des immeubles de la société est destiné à durer des siècles et certains en ont déjà donné la preuve.

A titre d'information complémentaire, la société fournit en annexe la valeur de marché des immeubles de placement de son patrimoine. Le portefeuille de la société est ainsi évalué chaque année par des experts indépendants dont la compétence est reconnue en matière immobilière. L'approche de la valeur vénale est conduite suivant la méthode dite par le revenu, ou du « Discounted Cash Flow », avec un recoupement par une seconde méthode dite par comparaison. L'évolution de cette valeur est largement corrélée à l'évolution du marché immobilier.

L'immeuble de la rue de Vaugirard, à usage d'hôtel (Holiday Inn Paris Saint-Germain-des-Prés), est devenu la propriété de la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) en janvier 2008, dans le but d'en tirer des loyers et de le valoriser. En conséquence, il a été enregistré dans la catégorie des immeubles de placement, le locataire étant la société GEI. Or en

mai 2008, la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) a reçu en apport la quasi-totalité du capital de GEI, ce qui a conduit à intégrer cette société dans le périmètre consolidé.

Au 31 décembre 2008, l'immeuble est demeuré à son affectation d'origine d'immeuble de placement. Les circonstances indiquées ci-dessus, c'est-à-dire la prise de contrôle de la société locataire après l'acquisition du bien, ont par application de la norme IAS 40 conduit à reclasser l'immeuble en immobilisation d'exploitation au 30 juin 2009.

Cette différence de classement entre immeuble de placement et immeuble d'exploitation n'a pas d'impact sur :

- la valeur de l'immeuble,
- la cadence des amortissements,
- le résultat de la société.

Frais d'acquisition

Les frais d'acquisition sont répartis entre terrain et constructions, le cas échéant.

Baux locatifs

La norme IAS 17 prévoit que les conséquences financières de toutes les dispositions définies dans le contrat de bail doivent être étalées sur la durée ferme du bail (étalement sur la première période ferme du bail des éventuelles franchises de loyers consenties aux locataires).

Les éventuelles indemnités de résiliation, perçues des locataires lorsque ces derniers résilient le bail avant son échéance contractuelle doivent être comptabilisées en produits lors de l'exercice de leur constatation. A ce jour, cette situation n'est pas applicable à la société.

Egalement, lorsque le bailleur résilie un bail en cours, il verse une indemnité d'éviction au locataire en place. Si le versement d'une indemnité d'éviction permet de modifier favorablement la valeur de l'actif, cette dépense peut être capitalisée dans le coût de l'actif (IAS 16 révisée) ; dans le cas contraire, la dépense est passée en charge. A ce jour, la société n'a versé aucune indemnité d'éviction à ses locataires.

Coût des emprunts

Suite à l'application obligatoire de la norme IAS 23 au 1er janvier 2009, des coûts d'emprunt ont été incorporés aux immobilisations en cours.

Les coûts d'emprunt imputables à l'acquisition et la rénovation d'un actif sont capitalisés pendant la période de rénovation de l'actif. Ces coûts d'emprunt font partie du coût total de cet actif.

Au 1^{er} janvier 2009, un montant de 1 760 K€ a été incorporé rétrospectivement au titre des exercices 2007 et 2008.

Au titre du 1^{er} semestre 2009, un montant de 3 001 K€ a été incorporé.

Ces coûts sont calculés à partir du taux réel pour les financements adossés, et à partir d'un taux moyen pondéré pour les financements non adossés. Ces taux s'entendent net de l'effet éventuel des instruments de couverture de taux.

Seuls les coûts des emprunts pouvant être rattachés au financement d'actifs éligibles sont capitalisés. Les autres coûts d'emprunt sont passés en charge.

Dépréciations

La norme IAS 36 impose de vérifier s'il existe un indice montrant qu'un actif ait pu perdre de sa valeur. Un indice de perte de valeur peut être :

- une diminution importante de la valeur de marché de l'actif,
- un changement dans l'environnement technologique, économique ou juridique.

Pour ce test, les immobilisations sont regroupées en Unités Génératrices de Trésorerie (UGT). S'agissant de la société, chaque immeuble est considéré comme une UGT. Egalement, le fonds de commerce de l'hôtel Holiday Inn Paris – Saint-Germain-des-Prés est assimilé à une UGT.

Ainsi, à chaque arrêté, la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme la reprise, le cas échéant. S'agissant plus particulièrement du fonds de commerce de l'hôtel qui s'apparente à un Goodwill, toute dépréciation aurait un caractère irréversible.

Le niveau des éventuelles dépréciations est déterminé en fonction de l'évolution de la valeur recouvrable, laquelle correspond à la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'utilité. La valeur vénale est déterminée sur base d'expertises fondées sur deux approches : la méthode dite de comparaison et la méthode dite par le revenu.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent, le cas échéant, à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique " Dépréciations sur actifs ".

Immeubles de placement destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, les immeubles de placement pour lesquels un processus de vente a été engagé sont, le cas échéant, présentés sous une rubrique distincte du bilan. A ce jour aucun immeuble n'est inscrit dans cette rubrique.

Créances rattachées

Les créances rattachées correspondent notamment aux loyers à recevoir.

Créances douteuses

Une créance est considérée comme douteuse en cas d'impayé de plus de trois mois. Les loyers classés en douteux sont provisionnés à 100 % de leur montant hors taxes sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des sûretés réelles obtenues.

B – Opérations liées à l'activité hôtelière

Stocks

Les stocks se rapportent à l'activité hôtelière de la SAS GEI. Ils sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais professionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

C – Instruments financiers

La société applique les normes IAS 32 et 39.

Classification et évaluation des actifs et passifs financiers

Les normes IFRS imposent de définir les instruments financiers par catégories et de les évaluer à chaque clôture en fonction de la catégorie retenue.

Ainsi, quatre catégories d'actifs sont définies :

- les valeurs mobilières de transaction, évaluées à la juste valeur par le compte de résultat,
- les valeurs mobilières disponibles à la vente, évaluées à la juste valeur par les capitaux propres,
- les actifs détenus jusqu'à l'échéance, comptabilisés au coût amorti,
- les prêts et créances, comptabilisés au coût amorti.

Les titres non consolidés détenus par la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) sont classés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente, à l'exception, le cas échéant, des valeurs mobilières de placement détenues à court terme qui sont classées en actifs de transaction.

Après analyse, il a été considéré que le marché de la valeur mobilière cotée (classée dans la catégorie des actifs disponibles à la vente) détenue par la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) revêtait, au 30 juin 2009 un caractère inactif.

La détermination de la juste valeur desdits titres a donc été réalisée à partir d'une approche multicritères fondée, d'une part, en prenant en compte le dernier actif net réévalué publié et, d'autre part, le rendement. Cette approche conduit à une juste valeur proche du prix d'acquisition des titres en question. Une valorisation fondée uniquement sur le cours de bourse aurait conduit à une variation négative de la juste valeur de 7,7 M€, qui impacterait les capitaux propres.

Il n'est pas dans les intentions de la société de céder à court terme les titres disponibles à la vente.

Le cas échéant, pour les titres non cotés, la valeur de la dernière transaction significative est retenue.

Aucun actif financier de la société n'est donné en garantie de passif.

Deux catégories de passifs financiers sont répertoriées :

- les passifs de transaction, évalués à la juste valeur par le compte de résultat,
- les autres passifs, comptabilisés au coût amorti.

Tous les passifs financiers sont comptabilisés au bilan au coût amorti.

Tous les emprunts de la société sont contractés à des références variables ; l'impact de l'amortissement au taux d'intérêt effectif n'est donc pas significatif.

Actions propres

Tous les titres d'autocontrôle détenus par la société sont enregistrés à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Le produit de la cession éventuelle des actions d'autocontrôle est imputé directement en augmentation des capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins-values de cession n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

Instruments de couverture

La société utilise des instruments dérivés dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt. Ces instruments, présentés à leur valeur notionnelle en hors bilan en normes françaises, constituent en normes IFRS des actifs et des passifs financiers et doivent être inscrits au bilan pour leur juste valeur.

Ces instruments doivent être qualifiés ou non d'opérations de couverture, dont l'efficacité doit être vérifiée.

La Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) a développé une stratégie de couverture à base de Caps, afin de se prémunir contre une hausse des taux d'intérêts des emprunts qu'elle sera amenée à contracter dans le cadre du financement de son programme de rénovation d'immeubles de placement et plus généralement de son développement futur. Les primes payées sont intégrées à la valeur de marché du Cap et passées en charge pour leur part inefficace.

Dans les comptes consolidés, les contrats de caps sont comptabilisés en valeur de marché. Lorsqu'une relation de couverture est établie (couverture de flux futurs de trésorerie ou couverture d'investissements), la variation de valeur de l'instrument, correspondant à la seule partie efficace de la couverture est enregistrée en capitaux propres. La variation de la part inefficace (qui correspond à la valeur temps) est toujours enregistrée en résultat.

S'agissant des Caps détenus par la société, une relation de couverture a été établie (couverture de flux futurs de trésorerie), portant à la fois sur les lignes de crédit tirées et non encore tirées.

Ces Caps, de 240 M€ en valeur notionnelle au 30 juin 2009 (à comparer à 100 M€ au 31 décembre 2008), et souscrits à des taux plafonds compris entre 2,9% et 4,5%, avaient une valeur positive de 2 M€ au 30 Juin 2009 (0,4 M€ au 31 décembre 2008), avec une variation non significative pour les parts efficace et inefficace. La différence entre les valeurs de 2 M€ au 30 juin 2009 et de 0,4 M€ au 31 décembre 2008 s'explique essentiellement par les primes des nouveaux caps souscrits au cours du semestre.

Ces instruments de couverture ont été souscrits auprès d'établissements bancaires européens de 1^{er} rang. S'agissant de produits standardisés, la juste valeur de ces instruments aux dates d'arrêté comptable retenue par la société est celle communiquée par les contreparties bancaires correspondantes, ou déterminée par un établissement indépendant.

La note 19 détaille la variation de valeur des instruments financiers.

Risques découlant des instruments financiers

Risque de crédit

Le risque de crédit est particulièrement limité pour la société. Il porte essentiellement sur les créances liées à l'activité de location simple (loyers en instance de recouvrement). Toute créance impayée de plus de trois mois est entièrement provisionnée, sous réserve des éventuels dépôts de garantie existants.

Risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité s'effectue au moyen d'une surveillance constante de la durée des financements, de la permanence des lignes de crédit disponibles et de la diversification des ressources. Elle est assurée dans le cadre d'un tableau de trésorerie prévisionnel.

Au 30 juin 2009, la société dispose d'une trésorerie active de 6 M€ et de 80 M€ de lignes de crédit non tirées.

Les principaux crédits dont bénéficie la Société sont accompagnés de dispositions contractuelles respectées au 30 juin 2009, relatives au maintien de certains ratios financiers déterminant des conditions de rémunération ou des clauses d'exigibilité anticipée, dont les plus significatives sont :

- un ratio d'endettement net sur actifs réévalués inférieur à 40 %,
- une clause d'actionariat

Risque de marché et sur actions

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose la société au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Toutefois, cette exposition est atténuée car les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme et demeurent valorisés dans les comptes au coût historique.

La détention d'actifs financiers détenus durablement ou disponibles à la vente expose la société au risque de fluctuation de la valeur de ces actifs. Au 30 juin 2009, comme indiqué au paragraphe « C - Instruments financiers », la ligne des titres cotés détenue par la société a fait l'objet, compte tenu d'un état de marché devenu inactif, d'une approche multicritère conduisant à déterminer sa juste valeur. Une variation de valeur de +/- 5% de ces titres impacterait les capitaux propres de +/- 1,5 M€ (soit +/- 0,3% des capitaux propres).

Risque de taux

La société dispose actuellement de 240 M€ de Caps au taux moyen pondéré de 3,6 %, pour un endettement de 220 M€.

Une variation à la hausse de 100 points de base des taux d'intérêts affecterait le résultat dans les proportions suivantes :

- en-deçà de 3,6 %, le résultat net serait affecté à hauteur de 2,2 M€,
- au-delà de 3,6 %, les dettes étant entièrement couvertes, le résultat net ne serait pas affecté.

Une variation à la baisse de 100 points de base des taux d'intérêts diminuerait la charge d'intérêts de 2,2 M€, le passif étant financé à taux variable.

D – Provisions

Des provisions sont comptabilisées lorsque la société a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé dont la charge induite peut être estimée de façon fiable. Les provisions sont déterminées en tenant compte de l'effet de l'actualisation si celle-ci est d'un effet significatif.

E – Capital

Au 30 juin 2009, le capital social de la société s'élève à 383,9 M€ et les fonds propres consolidés part du groupe à 433,3 M€ (426,4 M€ au 31 décembre 2008).

Pour mémoire, le régime fiscal des SIIC, pour lequel la société a opté à effet du 1^{er} avril 2007 impose aux sociétés qui souhaitent bénéficier de ce statut un capital social minimum de 15 M€.

La société entend poursuivre son programme de rénovation d'immeubles et d'acquisitions d'actifs immobiliers en ayant recours à des financements bancaires. Le recours à l'effet de levier bancaire devrait néanmoins demeurer limité.

F – Actualisation des passifs non courants

Les postes concernés sont essentiellement les dépôts de garantie et les provisions pour risques et charges. L'actualisation de ces postes est considérée comme non significative au vu des montants et des échéances en jeu.

G – Avantages sociaux et paiements en actions

Avantages sociaux

La norme IAS 19 impose la prise en compte de tous les engagements, présents et futurs, de la société vis-à-vis de son personnel sous forme de rémunérations ou d'avantages. Les coûts des avantages du personnel doivent être pris en charge sur la période d'acquisition des droits.

Les avantages à court terme (salaires, congés annuels, intéressement, participation, abondement...) sont comptabilisés en charges de l'exercice.

S'agissant des avantages postérieurs à l'emploi, pour ce qui concerne la société, les cotisations versées aux régimes de retraite obligatoires sont comptabilisées dans le résultat de la période (cotisations définies et pensions prises en charge par des organismes extérieurs spécialisés).

Enfin, les indemnités de retraite font l'objet d'une provision résultant du calcul de la valeur actuelle nette des prestations futures (219 K€ au 30 juin 2009).

En dehors de la provision pour retraite, il n'existe aucun autre engagement à long terme ou postérieur à l'emploi à provisionner au titre des avantages du personnel.

Paiements en actions

L'Assemblée Générale Mixte tenue le 28 novembre 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à consentir, au bénéfice des dirigeants et des salariés de la société et des sociétés liées, dans la limite de 1 % du capital social, des options donnant droit à l'achat d'actions provenant d'un rachat effectué par la société elle-même, préalablement à l'ouverture de l'option, dans les conditions définies aux articles L 225-179 et suivants du Code de Commerce.

A la clôture de l'exercice, aucun plan de stock options n'a été mis en place au profit des mandataires sociaux ou des salariés de la société.

Egalement, l'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à procéder, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 0,5 % du capital social, à des attributions d'actions gratuites, aux membres du personnel salarié et aux dirigeants de la société et des sociétés liées définies par l'article L 225-197-2 du Code de Commerce.

A l'arrêté du 30 juin 2009, 60 000 actions de la société ont fait l'objet d'une attribution aux salariés en 2007.

La norme IFRS 2 impose de refléter dans le compte de résultat les effets de toute transaction impliquant un paiement en actions. La société est donc actuellement concernée par cette règle pour les attributions d'actions gratuites et, à titre très subsidiaire, pour le Plan d'Epargne Entreprise (PEE).

Ces paiements en actions sont évalués à leur juste valeur (déterminée sur la base de la valeur moyenne d'acquisition des titres considérés) qui constitue, sur l'exercice d'acquisition, une charge de personnel dont la contrepartie vient en accroissement des capitaux propres (c'est-à-dire, sans impact sur la situation nette de la société). Au titre de l'exercice clos au 30 juin 2009, il n'a pas été constitué de nouveau plan d'attribution d'actions gratuites.

H – Information sectorielle

La norme IFRS 8 précise la présentation d'une information sectorielle sous les deux formes les plus pertinentes par rapport à l'activité de l'entreprise. Le 1^{er} niveau nécessitant la ventilation de tous les produits ou charges qui peuvent être affectés, le 2^{ème} présentant *a minima* les valeurs des actifs et les revenus.

La Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) présente une analyse sectorielle détaillée en note 22 :

Niveau 1 : par secteur d'activité (patrimoine de location simple en développement, activités accessoires),

Niveau 2 : par zone géographique.

I – Résultat par action

Au 30 juin 2009, le nombre d'actions en circulation s'élève à 25 594 655 actions (nominal de 15 €).

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net part du groupe par le nombre d'actions en circulation à la fin de la période.

Le résultat dilué par action est égal au résultat par action car il n'existe aucun autre droit donnant accès au capital à terme.

J – Actifs / passifs courants / non courants

Les actifs et passifs autres que les capitaux propres sont présentés au bilan dans la catégorie « non courants » conformément à la norme IAS 1, dès lors qu'ils seraient réalisables dans un délai maximum de douze mois après la date de clôture.

K – Normes et interprétations d'application optionnelle au 30 juin 2009

Les interprétations qui suivent ne sont pas d'application obligatoire pour les comptes au 30 juin 2009 et n'ont pas fait l'objet d'une application anticipée au 30 juin 2009 :

- Normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne dont l'application n'est pas obligatoire au cours de l'exercice

IFRS 3 Révisée - Regroupement d'entreprise
Amendements d'IAS 27 - États financiers consolidés et individuels

- Normes et interprétations entrant en vigueur en 2009 mais non adoptées par l'Union Européenne

IFRIC 15 - Accords de construction de biens immobiliers
Amendements d'IFRS 7 - Amélioration des informations fournies sur les instruments financiers
IFRIC 17 - Distributions en nature aux propriétaires
IFRIC 18 – Transfert d'actifs en provenance de clients
Amendements d'IAS 39 - Instruments financiers : comptabilisation et évaluation : Eléments éligibles à la couverture
Amendements d'IFRIC 9 et IAS 39 - Dérivés incorporés

Le processus de détermination par le Groupe des impacts potentiels sur les comptes consolidés est en cours. Le Groupe n'anticipe pas, à ce stade de l'analyse, d'impact significatif sur ses comptes consolidés.

L – Principales transactions entre parties liées

La société présente des relations capitalistiques avec COFITEM-COFIMUR et PHRV, sociétés avec lesquelles elle est susceptible de réaliser des opérations.

Les Administrateurs communs à ces sociétés étaient les suivants au 30 juin 2009 :

	COFITEM-COFIMUR	PHRV	FONCIERE DES 6 ^{ème} ET 7 ^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)
Luc GUINEFORT	Président du Conseil d'Administration	Président du Conseil d'Administration	Président du Conseil d'Administration
Olivier RICHE	Directeur Général	Directeur Général Délégué	Directeur Général Délégué Représentant permanent de COFITEM-COFIMUR
Guy de SOUCY	Directeur Général Délégué	Directeur Général Délégué	Directeur Général Délégué
Alain LE VÉEL	Directeur Général Délégué	Directeur Général Représentant permanent de COFITEM-COFIMUR	Directeur Général Délégué Représentant permanent de PHRV
Arnaud POMEL	Directeur Général Délégué	Directeur Général Délégué	Directeur Général
François THOMAZEAU	Administrateur	Administrateur	Administrateur
Sophie BEUVADEN	Représentant permanent de GMF VIE	Représentant permanent de GMF ASSURANCES	Représentant permanent de GMF VIE
Michel DUFIEF	Censeur	Censeur	Administrateur

La rémunération des dirigeants mandataires sociaux et des membres du Conseil d'administration est indiquée en note 21.

A l'exception des opérations présentées ci-après, la société, avec les parties liées, n'a conclu aucun contrat de prestation de services et n'a effectué aucune transaction ayant pour objet un transfert de ressources, de services ou d'obligations à titre gratuit ou onéreux. La société bénéficie d'une totale indépendance et dispose de sa propre équipe de gestion. Il n'existe aucune refacturation de charges salariales entre les différentes sociétés ayant des mandataires communs, ni aucun avantage accordé à un dirigeant au titre de ses fonctions dans une autre société. Chaque société rémunère ses mandataires sociaux en fonction du travail accompli par eux au bénéfice de ladite société.

Au cours du 1^{er} semestre 2009, GEI, filiale à 99,9 % de la Société, a réalisé une opération avec PHRV.

Depuis 2006, GEI détenait 2,37 % du capital de la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC). GEI, qui a pour activité la détention et l'exploitation du fonds de commerce de l'hôtel Holiday Inn du 92, rue de Vaugirard à Paris 6^{ème}, a été apportée à la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) en mai 2008, devenant ainsi sa filiale à 99,9 %.

Par conséquent, conformément à l'interdiction des participations croisées définie aux articles L 233-29 et R 223-17 du Code de Commerce, GEI devait céder les titres de sa maison-mère.

Début 2009, PHRV a manifesté son intérêt auprès de GEI pour le rachat des titres de la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC). Ce projet a fait l'objet d'un avis d'équité rendu par Monsieur Didier KLING, ancien Président de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes et Expert indépendant.

Après approbation préalable de l'opération par le Conseil d'Administration de la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC), un accord est intervenu entre GEI et PHRV et la cession a eu lieu au cours du 1^{er} semestre. Cette opération a permis à la Société de renforcer ses fonds propres consolidés à hauteur de 7,4 M€.

Lors de cette acquisition, PHRV a franchi le seuil de 25 % du capital et des droits de vote de la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC).

II – NOTES DETAILLEES

En milliers d'euros

NOTE 1 - EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS, DES AMORTISSEMENTS ET DES PROVISIONS						
Evolution des immobilisations brutes	30/06/2008	31/12/2008	ACQUISITIONS	TRANSFERT (2)	CESSIONS	30/06/2009
Immobilisations incorporelles	13 054	14 054 (1)	-	-	-	14 054
Immeubles de placement	538 547	558 206	35 175	- 19 017	-	574 362
Immeubles en location - terrains	32 363	32 363	-	-	-	32 363
Immeubles en location – constructions coût d'acquisitions initial	29 838	29 967	-	- 18 520	-	11 447
Immeubles en location – travaux postérieurs à l'acquisition	39	39	-	60	-	100
Immobilisations en cours - constructions coût d'acquisitions initial	450 578	450 578	-	-	-	450 578
Immobilisations en cours - travaux postérieurs à l'acquisition	25 727	45 257	30 414	- 557	-	75 114
Immobilisation en cours - intérêts capitalisés	-	-	4 761	-	-	4 761
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-	-
Immobilisations d'exploitation	12	12	2 566	19 017	146	21 449
Immobilisations d'exploitation			45	18 460	3	18 514
Immobilisations en cours			2 520	557	144	2 934
TOTAL	551 613	572 272	37 740	-	146	609 865
Evolution des amortissements et provisions	30/06/2008	31/12/2008	DOTATION	TRANSFERT (2)	CESSION	30/06/2009
Immobilisations incorporelles	35	38	2	-	-	40
Immeubles de placement	3 064	3 550	132	-3 080	-	602
Immeubles en location	3 064	3 550	132	-3 080	-	602
Dépréciations	-	-	-	-	-	-
Dépréciations des immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-	-
Immobilisations d'exploitation	12	12	337	3 080	-	3 430
TOTAL	3 111	3 600	472	-	-	4 072
(1) Correspond à la valeur du fonds de commerce de l'hôtel Holiday Inn Paris Saint-Germain-des-Prés pour 14 M€.						
(2) Les transferts d'immobilisations brutes et d'amortissements correspondent au reclassement des murs et aménagements de l'hôtel Holiday Inn Paris Saint-Germain-des-Prés du poste "immeubles de placement" au poste "immobilisations d'exploitation".						

NOTE 2 - IMMEUBLES DE PLACEMENT				
Valeurs nettes	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009	Valeur vénale (1)
IMMEUBLES DE PLACEMENT				
Immeubles en location		59 177	58 820	44 616
Immobilisations en cours		476 305	495 835	580 953
Immeubles destinés à la vente		-	-	-
TOTAL		535 482	554 655	625 569
(1) Sur la base d'expertises en date de décembre 2008 et janvier 2009, mises à jour par la société au 30 juin 2009 en fonction de l'avancement des travaux de rénovation au cours du 1er semestre 2009. Pour l'ensemble Saint-Dominique, en cours de restructuration, la société a conservé la valeur nette comptable comme valeur vénale.				

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS D'EXPLOITATION HOTELIERE

Valeurs nettes	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009	Valeur vénale (1)
Immobilisations incorporelles (2)	-	-	14 014	14 014
Immobilisations corporelles	-	-	15 085	15 874
Immobilisations corporelles en cours			2 934	2 934
TOTAL	-	-	32 033	32 822

(1) Sur la base d'expertises en date de décembre 2008 et janvier 2009, mises à jour par la société au 30 juin 2009 en fonction de l'avancement des travaux de rénovation au cours du 1^{er} semestre 2009.

(2) Correspond à la valeur du fonds de commerce de l'hôtel Holiday Inn Paris Saint-Germain-des-Prés pour 14 M€.

Les immobilisations corporelles au 30 juin 2009 de 15 085 K€ et 2 934 K€ correspondent uniquement aux murs et aménagements de l'hôtel Holiday Inn de Paris Saint-Germain-des-Prés.

Ces murs et aménagements sont détenus depuis décembre 2007 et figuraient jusqu'au 31 décembre 2008 parmi les immeubles de placement.

Au 30 juin 2009, ces murs et aménagements ont été reclassés du poste "Immeubles de placement" au poste "Immobilisations d'exploitation".

NOTE 4 - AUTRES ACTIFS NON COURANTS

Valeurs nettes	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
Instruments de taux d'intérêt (caps)	2 962	408	2 019
Impôts différés actif	904	2 027	2 040
Valeurs mobilières disponibles à la vente	32 883	30 551	30 551
<i>dont titres cotés</i>	32 883	30 551	30 551
Titres mis en équivalence	26	981	991
Avances financières auprès de sociétés mises en équivalence	-	20 014	5 243

NOTE 5 - EVOLUTION DES CREANCES D'EXPLOITATION

	30/06/2008	31/12/2008	AUGMENTATIONS	APPORT	DIMINUTIONS	30/06/2009
Créances clients	697	448	-	-	-	458
Créances douteuses	13	13	17			30
Provisions	11	11	9			20
Créances douteuses nettes	3	3				10
SOLDE CREANCES	699	450				468
TOTAL GENERAL	699	450				468

NOTE 6 - EVOLUTION DES CREANCES DIVERSES

	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
CREANCES DIVERSES			
Etat (IS - TVA)	2 748	4 198	5 739
Avances et acomptes	6	6	21
Charges constatées d'avance	313	308	73
Autres créances diverses	172	11 839	123
Fonds de roulement	-	21	21
Contrat de liquidité	-	-	-
Acomptes versés sur opérations d'immeubles de placement	-	-	-
TOTAL GENERAL	3 239	16 372	5 977

NOTE 7 - ECHEANCES DES DETTES FINANCIERES					
	Valeurs nettes	A -3 MOIS	3 MOIS A 1 AN	1 A 5 ANS	A +5 ANS
DETTE FINANCIERES					
A terme	208 785	-	4 000	126 240	78 545
A vue	12 116	421	11 695		
	220 901	421	15 695	126 240	78 545
Dettes financières à plus d'un an				204 785	
Dettes financières à moins d'un an		16 116			

NOTE 8 - DETTES DIVERSES NON COURANTES			
	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
Impôts différés passif	351	1	-
Autres dettes (part à plus d'un an)	3 379	3 321	3 354
Dépôts de garantie	3 132	3 115	3 122
Dettes fiscales (IS - exit taxe)	27	14	13
Dettes fiscales et sociales	192	192	219
Divers	28	-	-
TOTAL	3 730	3 322	3 354

NOTE 9 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
	30/06/2008	31/12/2008	Dotations/ apports fusion	Reprises	30/06/2009
				Utilisées	Non utilisées
Risques et charges diverses	-	-	-	-	-
Fiscalité différée	-	-	-	-	-
Impôt sur réserves PVL	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-

NOTE 10 - DETTES DIVERSES COURANTES			
	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
Dettes fiscales (IS- autres impôts)	218	235	512
Dépôts de garantie	29	58	33
Subventions	-	-	-
Dettes fiscales et sociales	670	435	471
Comptes de régularisation (dont loyers facturés d'avance)	70	63	77
Autres dettes	755	1 320	412
Charges à payer suite à introduction en Bourse	-	-	-
TOTAL	1 742	2 111	1 505

NOTE 11 - EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES			
Composition des capitaux propres :	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
CAPITAL	383 920	383 920	383 920
PRIMES LIEES AU CAPITAL SOCIAL	-	-	-
RESERVES CONSOLIDEES PART GROUPE	40 862	37 758	48 338
- Réserves recyclables	5 011	343	474
- Actions propres	- 13 470	- 11 872	- 4 623
- Autres réserves consolidées	49 321	49 287	52 487
INTERETS MINORITAIRES	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	3 829	4 743	1 095
Part du groupe	3 829	4 743	1 095
Part des minoritaires	-	-	-
TOTAL	428 611	426 421	433 353

NOTE 12 - ECHEANCES DES SWAPS ET DES CAPS (ENCOURS NOTIONNEL)					
		A -3 MOIS	3 MOIS A 1 AN	1 A 5 ANS	A +5 ANS
CONTRATS D'ECHANGE DE TAUX D'INTERET	-	-	-	-	-
CONTRATS DE GARANTIE DE TAUX PLAFOND	240 000	-	75 000	165 000	-
TOTAL	240 000	-	75 000	165 000	-

NOTE 13 - HORS BILAN			
	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
ENGAGEMENTS DONNES	-	-	-
Engagements d'acquisition d'immeuble de placement	-	-	-
Engagements de garantie en faveur d'établissements de crédit	-	-	-
ENGAGEMENTS RECUS	80 211	24 250	70 379
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	80 211	24 250	70 379
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	-	-	-
ENGAGEMENTS SUR CONTRATS D'INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME	100 000	100 000	240 000
Contrats d'échange de taux d'intérêts (swaps)	-	-	-
Contrats de garantie de taux plafond (caps)	100 000	100 000	240 000

NOTE 14 - PRODUITS ET CHARGES SUR IMMEUBLES DE PLACEMENT			
	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
PRODUITS	6 926	12 628	1 255
Revenus locatifs	6 919	12 615	1 255
Loyers nets	6 378	11 607	998
Charges refacturées	492	1 007	257
Autres produits	49	1	-
<u>Reprises de provisions pour risques et charges</u>	7	13	-
<u>Reprises de dépréciation d'actifs</u>	-	-	-
CHARGES	995	2 151	1 170
Charges sur immeubles de placement	995	2 151	1 170
Dotations aux amortissements	307	645	328
Charges sur créances douteuses	7	7	-
Charges refacturables	492	1 007	257
Charges non refacturables	182	482	585
Autres charges	7	10	-
<u>Dotation de provision pour risques et charges</u>	-	-	-
<u>Dotation de dépréciation d'actifs</u>	-	-	-

NOTE 15 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
REPRISE PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	-	-	-
DOTATION AUX PROVISIONS	-	-	-

NOTE 16 - AUTRES PRODUITS ET CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION			
	30/06/2008 (1)	31/12/2008	30/06/2009 (1)
Autres produits d'exploitation	1 045	4 005	1 964
Autres produits d'exploitation hôtelière	1 044	3 966	1 760
Autres produits d'exploitation	1	39	204
Autres charges d'exploitation	832	1 515	841
Frais de personnel	501	888	567
Attribution d'actions gratuites	-	-	-
Autres frais administratifs	196	369	217
Impôts, taxes et versements assimilés	95	177	43
Dotations aux amortissements sur immobilisations d'exploitation	-	-	-
Autres charges d'exploitation	40	81	14
Charges d'introduction en Bourse	-	-	-
Provision option SIIC	-	-	-
Autres charges d'exploitation hôtelière	707	2 822	1 702
Achat de marchandises et matières premières	69	197	85
Autres achats et charges externes	154	717	428
Impôts, taxes et versement assimilés	39	169	132
Salaires et traitements	256	944	576
Charges sociales	115	398	257
Dotations aux amortissements sur immobilisations	50	201	144
Autres charges	24	196	80

(1) Au 30 juin 2008, les produits et charges d'exploitation hôtelière ne couvraient qu'une période de 2 mois, du 1^{er} mai 2008 au 30 juin 2008, la SAS GEI n'ayant été consolidée la première fois qu'au 1^{er} mai 2008. Au 30 juin 2009, la période couverte est de six mois.

NOTE 17 - COÛT DE L'ENDETTEMENT NET			
	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
PRODUITS FINANCIERS	287	918	382
Intérêts et produits assimilés (dont produits de trésorerie)	4	226	347
Intérêts et produits sur instruments financiers (caps)	283	692	35
CHARGES FINANCIERES	3 412	7 870	121
Intérêts et charges assimilées	3 410	7 869	121
Intérêts et charges sur instruments financiers (caps)	-	-	-
Impôts, commissions, courtages sur cessions de titres	2	1	-
COÛT DE L'ENDETTEMENT NET	- 3 125	- 6 952	261

NOTE 18 - DIVIDENDES ET PRODUITS NETS SUR TITRES NON CONSOLIDES			
	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
Dividendes	1 656	1 656	1 383
Produits nets sur cession de valeurs mobilières détenues à des fins de transaction	-	3	5
Produits nets sur cession de valeurs mobilières disponibles à la vente	7	-	-
Produits nets sur cession de T.I.A.P. et V.M.P.	-	-	-

NOTE 19 - VARIATION DE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS			
	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
Variation comptabilisée par le compte de résultat			
Valeurs mobilières de placement & T.I.A.P.	-	-	-
Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction	1	1	
Valeurs mobilières disponibles à la vente (cession effective)	-	-	
Instruments de taux d'intérêt			
Caps	- 63	65	- 83
Variation comptabilisée par les capitaux propres			
Valeurs mobilières disponibles à la vente	1 564	- 422	-
Instruments de taux d'intérêt			
Part efficace des caps de couverture	1 132	-1 111	131

NOTE 20 - FISCALITE AU TITRE DE L'EXERCICE EN COURS

En K€	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009 (1)
Résultat fiscal taxable droit commun	- 123	- 316	-3
Résultat fiscal exonéré	2 402	1 815	606
	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009
Impôts sur les sociétés	-	-	-
Autres variations d'impôts différés (liées à l'ID constaté sur les déficits de GEI)	- 83	-180	13
TOTAL	- 83	-180	13

(1) Compte tenu du déficit fiscal constaté par la société au titre de l'exercice 2009, il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à comptabiliser au 30 juin 2009. Le solde du déficit fiscal de la société s'élève à 433 K€ au 30 juin 2009 et n'a pas donné lieu à impôt différé actif, le secteur taxable étant résiduel.

Détail des actifs et passifs d'impôts différés (en K€)

	30/06/2008	31/12/2008	30/06/2009 (2)
Impôts différés actifs	904	2 027	2 040
Dont			
Déficit reportable GEI	904	2 027	2 040
Impôts différés passifs	-	-	-
Dont impact résultat			
Distribution	-	-	-
Plus-value en sursis d'imposition sur titres	-	-	-
Sur immeuble de placement	-	-	-
Dont impact capitaux propres			
Plus-value en sursis d'imposition sur titres disponibles à la vente	351	-	-

(2) Les déficits fiscaux reportables dont GEI dispose ont donné lieu à un impôt différé actif dans le cadre de la première consolidation de cette société. Dans ce cadre le montant de l'impôt différé actif s'établit à 2 040 K€ au 30 juin 2009.

NOTE 21 - INFORMATIONS DIVERSES

La rémunération brute des cinq personnes les mieux rémunérées s'est élevée au 30 juin 2009 à 273 K€ dont 43 K€ pour l'activité hôtelière.

L'effectif salarié consolidé de la Société et de sa filiale hôtelière au 30 Juin 2009 est de 46 personnes dont 39 personnes pour l'activité hôtelière.

La rémunération des dirigeants mandataires sociaux et membres du Conseil d'administration s'est élevée à 181 K€ au 30 juin 2009 (y compris jetons de présence), dont 42 K€ pour l'activité hôtelière. Les dirigeants mandataires sociaux ne bénéficient d'aucune rémunération variable.

Les dirigeants mandataires sociaux ne bénéficient pas d'éléments de rémunération, d'indemnités ou d'avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci à l'exception des primes de retraite provisionnées : soit 9 mois de salaire pour 10 ans d'ancienneté et proportionnelle à l'ancienneté en deçà. Ce dispositif concerne également tous les salariés.

NOTE 22 - INFORMATION SECTORIELLE

Niveau 1 : par secteur d'activité	31/12/2008				30/06/2009			
	TOTAL	Immeubles de placement	Activités hôtelières	Autres activités	TOTAL	Immeubles de placement	Activités hôtelières	Autres activités
Produits d'exploitation	16 594	12 628	3 966	-	3 219	1 255	1 760	204
Loyers nets/Production vendue (services)	15 385	11 607	3 778	-	2 664	998	1 666	-
Charges refacturées	1 007	1 007	-	-	257	257	-	-
Autres produits	189	1	188	-	298	-	94	204
Reprises de dépréciations sur actifs	-	-	-	-	-	-	-	-
Reprises dépréciation clients	13	13	-	-	-	-	-	-
Charges d'exploitation	4 973	2 151	2 822	-	2 872	1 170	1 702	-
Dotations aux amortissements et provisions	846	645	201	-	472	328	144	-
Dotations aux provisions pour créances douteuses	7	7	-	-	-	-	-	-
Dotations aux dépréciations sur actifs	-	-	-	-	-	-	-	-
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges refacturables	1 007	1 007	-	-	257	257	-	-
Charges non refacturées/Achat de marchandises	1 566	482	1 084	-	1 230	585	645	-
Salaires et traitements	944	-	944	-	576	-	576	-
Charges sociales	398	-	398	-	257	-	257	-
Autres charges	205	10	195	-	80	-	80	-
Produits de cession d'immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendes	1 656	-	-	1 656	1 388	-	-	1 388
Produits nets sur titres non consolidés	3	-	-	3	-	-	-	-
RESULTAT D'EXPLOITATION (AVANT FRAIS FINANCIERS ET CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION)	13 280	10 477	1 144	1 659	1 735	85	58	1 592

Niveau 2 : par zone géographique	31/12/2008			30/06/2009		
	TOTAL	Paris 6 ^{ème}	Paris 7 ^{ème}	TOTAL	Paris 6 ^{ème}	Paris 7 ^{ème}
Répartition des principaux actifs						
Immeubles de placement (VNC)	554 656	53 498	501 157	573 760	41 450	532 310
Immobilisations d'exploitation (VNC) (1)				18 019	18 019	
Fonds de commerce	14 016	14 016	-	14 014	14 014	
Répartition des revenus	TOTAL	Paris		TOTAL	Paris	
Loyers nets des immeubles de placement	11 607	11 607		997	997	
Autres activités	3 966	3 966		1 760	1 760	
(1) Les immobilisations d'exploitation au 30 juin 2009 de 18 019 K€ correspondent uniquement aux murs et aménagements de l'hôtel Holiday Inn de Paris Saint-Germain-des-Prés. Ces murs et aménagements sont détenus depuis décembre 2007 et figuraient jusqu'au 31 décembre 2008 parmi les immeubles de placement. Au 30 juin 2009, ces murs et aménagements ont été reclassés du poste "Immeubles de placement" au poste "Immobilisations d'exploitation".						

NOTE 23 - INFORMATION PRO FORMA

Afin de faciliter la comparaison, il a été établi à titre d'information complémentaire, un compte de résultat pro forma conforme à IFRS 3 pour l'exercice clos au 30 juin 2008 reprenant les activités de l'exercice en supposant que la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) détenait l'immeuble du 209, rue de l'Université (Paris 7^{ème}) et la SAS GEI (propriétaire de l'hôtel Holiday Inn de Paris- Saint-Germain-des-Prés à Paris 6^{ème}) depuis le 1^{er} janvier 2008.

Les ajustements correspondent au chiffre d'affaires et aux charges de la SAS GEI, ainsi qu'aux annulations des intercos pour la période du 1^{er} janvier 2008 au 30 avril 2008.

	30/06/2008	Ajustement PRO FORMA	30/06/2008 PRO FORMA	30/06/2009
- PRODUITS D'EXPLOITATION	7 971	1 393	9 364	3 219
- CHARGES D'EXPLOITATION	2 534	1 265	3 799	3 713
RESULTAT OPERATIONNEL	5 437	128	5 565	-494
Résultat avant Impôts	3 912	128	4 040	1 072
RESULTAT NET	3 829	83	3 912	1 095
Dont Part des minoritaires				
Part du groupe	3 829	83	3 912	1 095
Résultat par action	0,15€		0,15€	0,04€
Résultat dilué par action	0,15€		0,15€	0,04€

NOTE 24 - TITRES MIS EN EQUIVALENCE

	SCI Saints-Pères Fleury
Pourcentage de détention	32,5 %
Valeur nette des titres détenus	975
Quote-part de résultat	16
Contribution au résultat	10
Contribution aux réserves consolidées groupe	16
Informations financières sur les sociétés mises en équivalence	
Résultat	51
Chiffre d'affaires / Produits financiers	914
Actifs immobilisés	65 942
Actifs financiers	-
Dettes fournisseurs	-
Dettes sociales et fiscales	-
Passifs financiers	65 492

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE AU 30 JUIN 2009

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC), relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2009, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration, dans un contexte de crise économique et financière caractérisé par une difficulté certaine à appréhender les perspectives d'avenir qui prévalait déjà à la clôture de l'exercice au 31 décembre 2008. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 4 – A Coûts des emprunts qui expose l'impact du changement de méthode opéré sur la période relatif à la comptabilisation des coûts d'emprunts (application de la norme IAS 23R).

2. Vérification spécifique

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

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

Fait à Courbevoie et Paris, le 30 juillet 2009

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS
Anne VEAUTE

SEREG
Jean-Marie TOUZET

PERSONNE RESPONSABLE

Personne responsable du rapport financier semestriel

Monsieur Luc GUINEFORT, Président du Conseil d'Administration.

Attestation de la personne responsable du rapport financier semestriel

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en page 3 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées, ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Luc GUINEFORT

Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements
de Paris (SIIC)

Siège Social :

209, rue de l'Université
75007 Paris

Adresse Administrative :

184, rue de la Pompe
75116 Paris

Tél : + 33 (0) 1 53 70 77 77

Fax : + 33 (0) 1 53 70 77 78

www.fprg.fr

La Société est cotée sur Euronext Paris

Code mnémorique : SRG - Code ISIN : FR0010436329