



**Rapport financier semestriel  
au 30 juin 2009**

Conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-4 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 semestriel;
2. Comptes consolidés condensés du semestre écoulé de la société ADT SIIC, établis en application de la norme IAS34
3. Rapport semestriel d'activité;
4. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'examen limité des comptes précités



## **ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

*« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes condensés 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 ci-joint présente un tableau fidèle des évènements 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 principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »*

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

# ADT SIIC

**BILANS CONSOLIDES CONDENSES AU 30 JUIN 2009**



**Siège : 2, rue de Bassano- 75116 PARIS**  
**N°Siret : 542 030 200 00076**

**ADT - Comptes Consolidés**  
**Comptes au 30/06/2009**

**BILANS CONSOLIDES COMPARES**

(milliers d'euros)	30/06/2009 IFRS	31/12/2008 IFRS
<b>Actif</b>		
Immeubles de placement	27 628	28 017
Immobilisations en cours	4 600	1 359
Actifs corporels	78	11
Actifs incorporels		
Actifs financiers	560	586
<b>Total actifs non courants</b>	<b>32 866</b>	<b>29 972</b>
Clients et comptes rattachés	1 315	1 146
Autres créances	1 144	1 285
Autres actifs courants	229	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2	593
Immeubles destinés à la vente	654	654
<b>Total actifs courants</b>	<b>3 345</b>	<b>3 678</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>36 211</b>	<b>33 650</b>
<b>Passif</b>		
<b>(milliers d'euros)</b>		
	30/06/2009 IFRS	31/12/2008 IFRS
Capital	16 592	16 592
Réserves	972	3 855
Résultat net consolidé	( 1 228 )	( 2 883 )
<b>Total Capitaux Propres, part du groupe</b>	<b>16 336</b>	<b>17 564</b>
Intérêts minoritaires	0	0
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>16 336</b>	<b>17 564</b>
Passifs financiers non courants	10 850	11 383
Provisions pour risques et charges	360	360
Dettes fiscales et sociales	-	-
<b>Total des dettes non courantes</b>	<b>11 210</b>	<b>11 742</b>
Passifs financiers courants	1 526	1 227
Dépôts et Cautionnement	558	549
Fournisseurs	4 476	1 371
Dettes fiscales et sociales	927	365
Autres dettes	1 126	814
Autres passifs courants	52	18
<b>Total des dettes courantes</b>	<b>8 665</b>	<b>4 344</b>
<b>Total dettes</b>	<b>19 875</b>	<b>16 087</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>36 211</b>	<b>33 650</b>

**ADT - Comptes Consolidés**  
**Comptes au 30/06/2009**

**COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDES COMPARES**

(milliers d'euros)		30/06/2009 IFRS	30/06/2008 IFRS
Loyers	RA	1 129	1 122
Charges locatives refacturées	RB	554	558
Charges locatives globales		( 1 538 )	( 1 652 )
<b>Revenus nets de nos immeubles</b>		<b>145</b>	<b>29</b>
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente			
Frais de personnel	RE	( 161 )	( 150 )
Autres frais généraux	RF	( 235 )	( 317 )
Autres produits et autres charges	RG	( 152 )	( 93 )
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	RI	( 427 )	( 566 )
Dotations aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement		( 123 )	( 242 )
Reprise de Provisions pour perte de valeur des immeubles de placement		158	
Dotations aux autres amortissements et provisions	RJ	( 134 )	( 232 )
Reprises aux autres amortissements et provisions	RK	14	119
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>		<b>( 915 )</b>	<b>( 1 452 )</b>
Résultat de cession d'immeubles de placement	RL		1 717
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>( 915 )</b>	<b>265</b>
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	RM	2	49
- Coût de l'endettement financier brut	RN	( 310 )	( 235 )
<b>Coût de l'endettement financier net</b>		<b>( 308 )</b>	<b>( 185 )</b>
Autres produits et charges financiers	RO	( 5 )	( 7 )
Autres produits et charges hors exploitation			
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>( 1 228 )</b>	<b>72</b>
Impôt sur les résultats	RP		
<b>Résultat net</b>		<b>( 1 228 )</b>	<b>72</b>
Intérêts minoritaires			
<b>Résultat net part du groupe</b>		<b>( 1 228 )</b>	<b>72</b>
<b>Résultat par action</b>			
Résultat de base par action (en €)		-0.028	0.001
Résultat dilué par action (en €)		-0.028	0.001
<b>Résultat par action des activités poursuivies</b>			
Résultat de base par action (en €)		-0.028	0.001
Résultat dilué par action (en €)		-0.028	0.001
<b>Autres éléments du résultat global</b>			
<b>Résultat net</b>		<b>( 1 228 )</b>	<b>72</b>
Réévaluation des actif financiers disponibles à la vente			
Réévaluations des immobilisations			
Impôts			
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés en capitaux propres</b>			
<b>Résultat Global</b>		<b>( 1 228 )</b>	<b>72</b>
( Résultat net et gains et pertes comptabilisés en capitaux propres )			
Résultat global - part groupe		( 1 228 )	72
Résultat global - part des minoritaires			

**TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES**

	Part du groupe						Total capitaux propres
	Capital	Réserves liées au capital	Réserves et résultats consolidés	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux	Capitaux propres part groupe	Capitaux propres part des Minoritaires	
<b>Capitaux propres au 31/12/07</b>	<b>15 000</b>	<b>2 669</b>	<b>5 038</b>	<b>-</b>	<b>22 707</b>	<b>-</b>	<b>22 707</b>
Changement de méthodes comptables							
<b>Capitaux propres au 31/12/07 corrigés</b>	<b>15 000</b>	<b>2 669</b>	<b>5 038</b>	<b>-</b>	<b>22 707</b>	<b>-</b>	<b>22 707</b>
Opérations sur capital							-
Paiements fondés sur des actions							-
Dividendes	1 592	200	-4 051		<b>-2 259</b>		<b>-2 259</b>
Résultat net de l'exercice			-2 883		<b>-2 883</b>		<b>-2 883</b>
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres							-
<b>Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>			<b>-2 883</b>		<b>-2 883</b>		<b>-2 883</b>
Variation de périmètre							
<b>Capitaux propres au 31/12/08</b>	<b>16 592</b>	<b>2 869</b>	<b>-1 896</b>	<b>-</b>	<b>17 565</b>	<b>-</b>	<b>17 565</b>
Changement de méthodes comptables							
<b>Capitaux propres au 31/12/08 corrigés</b>	<b>16 592</b>	<b>2 869</b>	<b>-1 896</b>	<b>-</b>	<b>17 565</b>	<b>-</b>	<b>17 565</b>
Opérations sur capital					-		-
Paiements fondés sur des actions					-		-
Opérations sur titres auto détenus					-		-
Dividendes					-		-
Résultat net de l'exercice			-1 228	-	<b>-1 228</b>		<b>-1 228</b>
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres					-		-
<b>Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>			<b>-1 228</b>	<b>-</b>	<b>-1 228</b>		<b>-1 228</b>
Variation de périmètre					-		-
<b>Capitaux propres au 30/06/09</b>	<b>16 592</b>	<b>2 869</b>	<b>-3 123</b>	<b>-</b>	<b>16 336</b>	<b>-</b>	<b>16 336</b>

<b>TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K euros)</b>			
		<b>30/06/2009</b>	<b>30/06/2008</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>			
Résultat net consolidé		(1 228)	72
Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie			
Amortissements et provisions		512	718
Autres retraitements IFRS		11	
Plus values/moins values de cession			(1 717)
Badwill			
Quote part dans le résultat des sociétés mises en équivalence			
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		(705)	(927)
Coût de l'endettement net		(308)	(185)
Charge d'impôt (y compris impôts différés)			
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt</b>	<b>A</b>	<b>(397)</b>	<b>(742)</b>
Impôts versés	<b>B</b>		
Variation du BFR lié à l'activité	<b>C</b>	3 639	159
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>D=A+B+C</b>	<b>3 242</b>	<b>(583)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>			
Acquisitions d'immobilisations		(3 316)	
Cessions d'immobilisations			4 534
Acquisitions d'immobilisations financières			
Remboursement d'immobilisations financières			
Incidence des variations de périmètre			
Variation des prêts et des avances consenties		26	29
Autres flux liés aux opérations d'investissement			
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>E</b>	<b>(3 290)</b>	<b>4 563</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>			
Augmentation de capital			
Versées par les actionnaires de la société mère			
Versées par les minoritaires des sociétés intégrées			
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice			
Dividendes versées aux actionnaires de la société mère			(2 240)
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées			
En caissements liés aux nouveaux emprunts			
Remboursements d'emprunts		(566)	(2 427)
Intérêts nets versés		(308)	(185)
Autres flux liés aux opérations de financement		9	
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>F</b>	<b>(865)</b>	<b>(4 852)</b>
<b>Variation de trésorerie nette</b>	<b>D+E+F</b>	<b>(912)</b>	<b>(872)</b>
<b>Variation de trésorerie nette</b>		<b>(912)</b>	<b>(872)</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>			
Disponibilités à l'actif		117	11
Découverts bancaires		(1)	(226)
VMP		476	1 400
		<b>592</b>	<b>1 185</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>			
Disponibilités à l'actif			96
Découverts bancaires		(322)	(15)
VMP		2	232
		<b>(320)</b>	<b>313</b>



## SOMMAIRE

Note 1.	Faits caractéristiques de la période .....	6
1.1.	Exploitation Centre d’Affaire Paris-Nord .....	6
1.2.	Recentrage de l’activité du groupe .....	6
Note 2.	Référentiel comptable .....	6
2.1.	Principes généraux et déclaration de conformité .....	7
2.2.	Changements de méthodes comptables et de présentation .....	7
Note 3.	Saisonnalité de l’activité .....	8
Note 4.	Utilisation d’estimations .....	8
Note 5.	Périmètre de consolidation .....	8
Note 6.	Notes annexes : bilan .....	9
6.1.	Actifs non courants non financiers .....	9
6.2.	Actifs financiers non courants .....	10
6.3.	Trésorerie et équivalents de trésorerie .....	10
6.4.	Créances .....	10
6.5.	Immeubles destinés à la vente .....	11
6.6.	Capitaux propres .....	11
6.7.	Provisions pour risques et charges .....	11
6.8.	Passifs financiers courants et non courants .....	12
6.9.	Autres dettes : .....	13
Note 7.	Notes annexes : compte de résultat .....	14
7.1.	Revenus nets des immeubles .....	14
7.2.	Résultat opérationnel .....	14
7.3.	Résultat net .....	15
Note 8.	Informations sectorielles .....	16
Note 9.	Engagements hors bilan .....	21
Note 10.	Exposition aux risques .....	22
Note 11.	Autres informations .....	22
11.1.	Juste valeur des immeubles de placement et actif net réévalué .....	22
11.2.	Litiges .....	22
11.2.1.	Litiges fiscaux .....	22
11.2.2.	Autres litiges .....	23
11.3.	Entités ad hoc .....	23
11.4.	Parties liées .....	23
11.5.	Effectifs .....	23
11.6.	Résultat par action .....	24
11.7.	Événements postérieurs au 30 juin 2009 .....	24

## Note 1. Faits caractéristiques de la période

### 1.1. Exploitation Centre d’Affaire Paris-Nord

Dans le cadre d’une restructuration interne de son groupe, un des locataires principaux de l’immeuble Ampère du Centre d’Affaires Paris Nord a donné congé au cours de cette année et a effectivement quitté les lieux le 31 juillet 2009. Ce client générerait à lui seul un chiffre d’affaires annuel de 728 K€ annuels hors charges et hors taxes. Ceci va porter de 54% à 78 % la vacance sur cet immeuble. Sur l’immeuble Continental, la vacance est de 57%. Quant à l’immeuble Bonaparte, il est presque entièrement vacant en vue d’une restructuration complète avant location.

Cependant, le Centre poursuit son objectif d’amélioration de son taux de remplissage :

- les travaux concernant la réhabilitation du Restaurant Inter-Entreprises (RIE) pour un montant de 4 M€ viennent de se finaliser et ont été réceptionnés courant Juin 2009, pour une ouverture prévue en septembre 2009 ;
- la création d’une crèche privée est à l’étude afin de proposer un service complémentaire pour les locataires actuels et à venir ;
- des mandats de commercialisation ont été signés ;
- des négociations sont par ailleurs en cours avec différentes Administrations pour la prise à bail de surfaces. Ces négociations s’inscrivent dans les principaux projets économiques et d’aménagement du territoire sur lesquels la Mairie de Blanc-Mesnil veut s’engager. Elle souhaite en effet la création dans un même lieu d’un Pôle du Développement Economique et de l’Emploi regroupant le Pôle Emploi Service (déjà locataire), le Service Municipal du Développement Economique, l’Association Blanc-Mesnil Développement et la Mission Intercommunale Réunie pour l’Emploi ;
- enfin, la mise en place d’un site internet spécifique est en cours afin de proposer une vitrine à ce Centre d’Affaires.

C’est dans ce contexte que les évaluations des immeubles du centre ont pu être maintenues à des niveaux comparables à ceux du 31 décembre 2008

### 1.2. Recentrage de l’activité du groupe

Le groupe ADT SIIC envisage de procéder au second semestre 2009 à la cession de ses autres actifs et de continuer le recentrage de son activité autour de ce Centre d’Affaires. Sa trésorerie s’en trouvera ainsi améliorée ce qui lui permettra de faire face à ses engagements générés en grande partie par les travaux du RIE qui ont été entièrement financés par fonds propres.

## Note 2. Référentiel comptable

Remarques liminaires :

Les comptes consolidés condensés du Groupe sont exprimés en milliers d’euros, sauf indication contraire.

La date d’arrêté des comptes consolidés condensés est fixée au 30 juin de chaque année. Les comptes individuels incorporés dans les comptes consolidés condensés sont établis à la date de clôture des comptes consolidés condensés, soit le 30 juin, et concernent la même période.

Les comptes consolidés condensés ont été arrêtés le 28 août 2009 par le Conseil d’administration.

## 2.1. Principes généraux et déclaration de conformité

En application du règlement européen n°1606 / 2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe Acanthe Développement au 31 décembre 2008 ont été établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de clôture de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date (qui peuvent être consultés sur le site Internet du Groupe : [www.acantheveloppement.com](http://www.acantheveloppement.com)).

Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les comptes consolidés condensés au 30 juin 2009 sont préparés selon les dispositions de la norme IAS 34 – Information financière intermédiaire, telle qu'adoptée par l'Union européenne, qui permet de présenter une sélection de notes explicatives.

Les notes annexes ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent donc être lues conjointement avec les états financiers consolidés de l'exercice 2008.

L'ensemble des textes adoptés par l'Union européenne est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante : [http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm).

## 2.2. Changements de méthodes comptables et de présentation

Les comptes semestriels sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l'exercice 2008, à l'exception des normes et amendements de normes suivants qui sont applicables à compter du 1er janvier 2009.

Changement de présentation :

IAS 1 révisée « Présentation des états financiers ». Le Groupe applique IAS 1 révisée (2007) « Présentation des états financiers » entrée en vigueur le 1er janvier 2009. En conséquence le Groupe présente toutes les variations des capitaux propres relatives aux actionnaires de la Société uniquement dans l'état des variations des capitaux propres tandis que les variations des capitaux propres qui ne concernent pas les propriétaires sont également présentées dans « l'état du résultat consolidé et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres ». Cette présentation a été retenue pour les états financiers consolidés condensés de la période du 1er janvier au 30 juin 2009. Les informations comparatives ont été retraitées pour être mises en conformité avec la norme révisée.

Changements de méthodes comptables :

IAS 23 révisée « Coûts d'emprunt ». Antérieurement au 1er janvier 2009, le Groupe comptabilisait immédiatement en charges tous les coûts d'emprunts. A compter du 1er janvier 2009 et en application de la norme IAS 23 révisée, le Groupe incorpore les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié dans le coût de cet actif, dès lors que la date de commencement pour l'incorporation au coût de cet actif des coûts d'emprunt est égale ou postérieure au 1er janvier 2009. Ce changement de méthode comptable est sans impact sur les comptes consolidés condensés.

IFRS 8 « Secteurs opérationnels » qui remplace IAS 14 « Information sectorielle ». La nouvelle norme IFRS 8 sur l'information sectorielle définit un secteur opérationnel comme une composante d'une entité :

- qui se livre à des activités à partir desquelles elle est susceptible d'acquérir des produits des activités ordinaires et d'encourir des charges,
- dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par le principal décideur opérationnel de l'entité en vue de prendre des décisions en matière de ressources à affecter au secteur et à évaluer sa performance, et
- pour laquelle des informations financières isolées sont disponibles.

Au regard de ces critères, le Groupe confirme la segmentation antérieurement retenue selon IAS 14.

### Note 3. Saisonnalité de l'activité

L'activité du Groupe n'est pas soumise à des effets significatifs de saisonnalité.

### Note 4. Utilisation d'estimations

L'établissement des états financiers consolidés semestriels condensés, 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 semestriels condensés concernant les actifs et passifs à la date d'arrêté des comptes consolidés semestriels condensés 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.

### Note 5. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation du Groupe ADT SIIC n'a pas connu d'évolution au cours du premier semestre 2009. Les comptes consolidés condensés couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2009. L'ensemble des sociétés consolidées clôture ses comptes au 31 décembre.

Pour les besoins des comptes semestriels, un arrêté au 30 juin est réalisé par toutes les sociétés consolidées.

## Note 6. Notes annexes : bilan

### 6.1. Actifs non courants non financiers

#### Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels

en milliers d'€	Val. brute 31/12/08	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Virement de poste à poste	Val. brute 30/06/2009
Actifs incorporels						
Terrains	3 132					3 132
Constructions (1)	29 863	3				29 866
Immobilisations en cours (2)	1 359	3 241				4 600
Autres actifs corporels	27	3				30
<b>TOTAL</b>	<b>34 381</b>	<b>3 247</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 628</b>

(1) L'immeuble du Blanc Mesnil est pris en crédit bail pour la quote-part présente dans la société AD Invest. La VNC de cet immeuble au 30 juin 2009 est de 4 715 K€

(2) Les immobilisations en cours acquises au cours de la période concernent principalement les travaux de réalisation du RIE pour 3 239 K€; les autres investissements immobiliers sont été réalisés sur le site de Flaine (5 K€).

#### Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels

milliers d'€	31/12/2008	Dotations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	Dépréciation pour perte de valeur	Reprise suite à cession et mise au rebut	30/06/2009
Constructions	4 977	427			-35		5 369
Actifs corporels	17	4					21
<b>TOTAL</b>	<b>4 994</b>	<b>431</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-35</b>	<b>0</b>	<b>5 390</b>

Le test de dépréciation, effectué sur la base d'une expertise indépendante a fait ressortir les mouvements de dépréciation pour perte de valeur suivants afin d'ajuster, conformément à IAS 36, les valeurs nettes comptables à leur valeur de marché :

SOCIETE	IMMEUBLE	dotation	reprise
BLANAP	AMPERE BLANC MESNIL		144
LE BREVENT	FERNEY VOLTAIRE	30	
LE VOLTAIRE	LOGNES	93	
VENUS	FLAINE		14
		123	158

## 6.2. Actifs financiers non courants

Actifs financiers (en milliers d'€)	31/12/2008	Augmentations	Diminutions	30/06/2009	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Avances preneurs crédit bail	337		26	311	51	204	56
Dépôts de garantie versés	31			31	31		
Fonds de roulement versés aux syndicats	218			218	217		
Séquestre pour garantie de Loyers	0			0	0		
Instruments dérivés	0			0			
<b>TOTAUX</b>	<b>586</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>560</b>	<b>299</b>	<b>205</b>	<b>56</b>

## 6.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'€	Valeur brute au 30/06/2009	Provisions	Valeur nette au 30/06/2009	Valeur nette au 31/12/2008
Actifs financiers de transaction	2	0	2	476
Disponibilités	0	0	0	117
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>593</b>

Au 30 juin 2009, les actifs financiers de transaction sont principalement des Sicav de trésorerie pour 2 K€

## 6.4. Créances

Créances (en milliers d'€)	30/06/09	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans	31/12/08
Clients et comptes rattachés	1 315	1 315			1 146
Autres créances	1 144	1 144			1 285
Charges Constatées d'avances	229	229			0
<b>TOTAUX</b>	<b>2 688</b>	<b>2 688</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 431</b>

Les autres créances au 30 juin 2009 sont composées de :

- Créances de TVA pour 980 K€
- Gestionnaires d'immeubles 41 K€
- Frais d'actes versés non facturés 47 K€( contrepartie en FNP)
- Divers 76 K€

## 6.5. Immeubles destinés à la vente

Au 30 juin 2009

en milliers d'€	Stocks	Amort. Const	Dépréciation	Valeur nette
<b>Immeubles destinés à la vente</b>				
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Place Etienne Pernet (Paris)	654			654
<b>TOTAUX</b>	<b>654</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>654</b>

Il n'y a pas eu de ventes au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2009. Cet immeuble fait l'objet d'une promesse de vente en date du 19 juin 2009 pour un montant de 1 200 K€

Au 31 décembre 2008

en milliers d'€	Stocks	Amort. Const	Dépréciation	Valeur nette
<b>Immeubles destinés à la vente</b>				
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Place Etienne Pernet (Paris)	654	-	-	654
<b>TOTAUX</b>	<b>654</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>654</b>

## 6.6. Capitaux propres

Au 30 juin 2009, le capital social, composé de 434.421.861 actions ordinaires pour un montant global de 16.591.522€ est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur. Le capital social n'a pas connu de variation sur la période.

## 6.7. Provisions pour risques et charges

en milliers d'€	Valeur nette au 30/06/2009	Valeur nette au 31/12/2008
Provision pour risques et charges	360	360
Dettes fiscales et sociales	0	0
<b>Total</b>	<b>360</b>	<b>360</b>

La provision pour risques et charges correspond à la TVA, non appelée par le gestionnaire (et redressée par l'administration fiscale) sur le centre d'affaires du Blanc-Mesnil, et à une provision pour une charge probable de TVA sur certains clients. La situation n'a pas évoluée par rapport au 31 décembre 2008.

## 6.8. Passifs financiers courants et non courants

Au 30 juin 2009, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 12 376 K€ contre 12 610 K€ au 31 décembre 2008.

Dettes en milliers d'€	30/06/2009	31/12/2008
<b>Passifs non courants</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	10 850	11 383
<b>TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>10 850</b>	<b>11 383</b>
<b>Passifs courants</b>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1)	1 511	1 194
Intérêts courus	16	33
<b>TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS</b>	<b>1 526</b>	<b>1 226</b>

(1) dont découvert bancaire 321 K€ au 30 juin 2009 et 1 K€ au 31 décembre 2008

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 11 936 K€ au 30 juin 2009. Le montant est composé :

- d'emprunts à taux variable pour 9 278 K€
- du retraitement d'une dette de location financement à taux variable pour 2 658 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 €

Etablissement	Échéance du prêt	Fréquence de révision du taux	Composition du Taux	Taux d'intérêts Effectif au 30/06/09	Intérêts 2009	Valeur au 30/06/09 (en K€)	Parts en K€			
							< 3 mois	de 3 mois à 1an	de 1 à 5 ans	à + 5 ans
<b>Taux Variables</b>										
FORTIS	décembre 2009	Mensuelle	EURIBOR 3M + 1,5%	2.843%	2	80	40	40		
ENTENIAL	janvier 2020	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	2.984%	6	821	12	35	224	550
Crédit Foncier	juin 2017	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	2.973%	45	3 172	68	203	1 405	1 495
Crédit Foncier	juillet 2021	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	3.067%	11	1 270	19	59	352	840
SADE	décembre 2014	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,2%	3.159%	3	205	8	25	151	21
SADE	mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,88%	3.550%	41	1 935	21	65	418	1 431
SADE	mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,25%	3.414%	31	1 795	20	63	397	1 315
					138	9 278	188	490	2 947	5 652
<b>Crédit Bail</b>										
EUROSIC	juillet 2015	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,45%	5.990%	68	2 658	101	306	1 762	489
<b>TOTAL</b>					206	11 936	289	796	4 709	6 141



Au 30 juin 2009, la juste valeur des CAP, SWAP et Tunnel ressort à 103 K€

Instruments	échéance	Notionnel au 30/06/2009 en K€	Juste valeur au 30/06/2009 en €	Juste valeur au 31/12/2008 en €	Variation de la juste valeur juin n / déc. n-1 en €
Swap 3,11% reçu contre Euribor	déc-09	4 991	-48 419	-24 042	-24 377
Swap 3,08% reçu contre Euribor	janv-10	1 733	-24 750	-623	-24 127
Tunnel 2,37 - 4,50 %	déc-09	5 681	-29 897	-9 761	-20 136
		12 405	-103 066	-34 426	-68 640

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

### 6.9. Autres dettes :

Dettes (en milliers d'€)	Valeur nette au 30/06/2009	Échéance à un an au plus	Échéance à + 1 an et à - de 5 ans	Échéance à + de 5 ans	Valeur nette au 31/12/2008
Dépôts et cautionnements	558	558			549
Dettes fournisseurs	4 476	4 476			1 371
Dettes fiscales et sociales	927	927			365
Autres dettes	1 126	1 126			814
Autres passifs courants (1)	52	52			18
<b>TOTAUX</b>	<b>7 139</b>	<b>7 139</b>			<b>3 117</b>

(1) concernent le loyer perçu d'avance.

Les dettes fournisseurs s'élèvent à 4 476 K€ dont 2 991 K€ concernent l'aménagement du RIE.

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Dettes de personnel 33 K€
- TVA collectée et à collecter 273 K€
- Charges à payer de taxe foncière 621 K€

Analyse du poste Autres dettes :

- Clients créditeurs 22 K€
- Clients avoirs à établir 666 K€
- Gestionnaires d'immeubles 372 K€
- Divers 66 K€

## Note 7. Notes annexes : compte de résultat

Les éléments chiffrés des tableaux suivants sont exprimés en milliers d'euros.

### 7.1. Revenus nets des immeubles

	30/06/2009	30/06/2008
Loyers	1 129	1 122
Charges locatives refacturées	554	558
Charges locatives globales	-1 538	-1 652
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>145</b>	<b>28</b>

### 7.2. Résultat opérationnel

	30/06/2009	30/06/2008
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	-161	-150
Autres frais généraux	-235	-317
Autres produits et autres charges	-152	-93
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-427	-566
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	-123	-242
Reprise de provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	158	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	-134	-232
Reprise aux autres amortissements et provisions	14	119
<b>Charges Nettes d'Exploitation</b>	<b>-1 060</b>	<b>-1 481</b>
Résultat de cession d'immeubles de placement	0	1 717
<b>Résultat Opérationnel</b>	<b>-915</b>	<b>265</b>

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 1 060 K€ fin juin 2009 contre 1 481 K€ en 2008.

Le résultat opérationnel avant cession s'élève à - 915 K€ au 30 juin 2009 contre -1 452 K€ en 2008.

Le résultat opérationnel, en l'absence de résultat de cession sur immeubles de placement ressort pour le même montant soit à - 915 K€

### 7.3. Résultat net

	30/06/2009	30/06/2008
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	2	49
Coût de l'endettement financier brut	-310	-235
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-308</b>	<b>-185</b>
Autres produits et charges financiers	-5	-7
Autres produits et charges hors exploitation		
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>-1 228</b>	<b>72</b>
Impôt sur les sociétés		
<b>Résultat net</b>	<b>-1 228</b>	<b>72</b>
part du groupe	-1 228	72
part des minoritaires		

Le coût de l'endettement financier net constitue une charge de 308 K€ au 30 juin 2009, contre une charge de 185 K€ au 30 juin 2008.

Le contrat de crédit bail, détenu par AD Invest, portant sur une partie de l'ensemble immobilier situé au Blanc Mesnil stipule une clause de loyer conditionnel, évalué selon l'indice du coût de la construction. La charge financière relevant de cette clause est d'un montant de 12 K€ pour le premier semestre 2009.

En définitive le résultat net part du Groupe s'élève à - 1 228 K€ au 30 juin 2009 contre un bénéfice de 72 K€ pour le premier semestre 2008.

## Note 8. Informations sectorielles

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

Le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 53 867 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine	
Bureaux	52 619 m <sup>2</sup>
Habitations	224 m <sup>2</sup>
Surfaces commerciales	1 024 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>53 867 m<sup>2</sup></b>

Situation géographique	
Paris	1,4 %
Région Parisienne	94,6%
Province	4,0 %
	100%

Il n'y a pas eu de cession d'immeubles lors du 1<sup>er</sup> semestre 2009.

**Par ailleurs, la valeur des actifs du groupe ADT SIIC se répartit de la manière suivante :**

<b>ACTIFS</b>	<b>K€</b>
<b>Patrimoine immobilier (par secteur géographique)</b>	
Paris	2 300
Région Parisienne	23 422
Province	2 560
	<hr/>
	28 282
<b>En-cours RIE</b>	
Région Parisienne	4 600
<b>Autres actifs non affectables</b>	3 329
	<hr/>
<b>Total des actifs</b>	<b>36 211</b>

**Compte de résultat au 30/06/2009 par secteur d'activité**

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hotels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	1 048	24	31	26	-	1 129
Charges locatives refacturées	546	1	1	6	-	554
Charges locatives globales	(1 516)	(7)	(1)	(14)	-	(1 538)
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>78</b>	<b>18</b>	<b>31</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>145</b>
Dotation aux amortissements des immeubles	(401)	-	-	(26)	-	(427)
Dotation aux dépréciation pour perte de valeur des immeubles	(123)	-	-	-	-	(123)
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	(130)	-	-	-	-	(130)
Reprise aux provisions sur immeubles	150	-	-	8	-	158
Reprise aux provisions sur créances clients	14	-	-	-	-	14
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
<b>Résultat sectoriel</b>	<b>(412)</b>	<b>18</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(363)</b>
Revenus des autres activités	-	-	-	-	-	-
Frais de personnel (1)	(157)	(2)	(1)	(1)	-	(161)
Autres frais généraux (1)	(230)	(3)	(1)	(1)	-	(235)
Autres produits et charges	-	(152)	-	-	-	(152)
Autres amortissements et provisions	(4)	-	-	-	-	(4)
Coût de l'endettement net (2)	(308)	-	-	-	-	(308)
Autres produits et charges financiers	(5)	-	-	-	-	(5)
Résultat de cession des autres actifs	-	-	-	-	-	-
Autres produits et charges hors exploitation	-	-	-	-	-	-
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>(1 116)</b>	<b>(139)</b>	<b>29</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>(1 228)</b>
Impôt sur les sociétés					-	-
<b>Résultat net</b>	<b>(1 116)</b>	<b>(139)</b>	<b>29</b>	<b>(2)</b>		<b>(1 228)</b>

(1) répartition en fonction des m2

(2) répartition en fonction des emprunts

**Compte de résultat au 30/06/2008 par secteur d'activité**

(en K€)	Bureaux	Commerces	Habitations	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	1 051	46	25	-	1 122
Charges locatives refacturées	551	3	6	-	560
Charges locatives globales	(1 619)	(19)	(15)	-	(1 653)
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>(17)</b>	<b>30</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>29</b>
Dotation aux amortissements des immeubles	(414)	(14)	(138)	-	(566)
Dotation aux dépréciation pour perte de valeur des immeubles	(242)	-	-	-	(242)
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	(229)	-	-	-	(229)
Reprise aux provisions sur créances clients	93	-	-	-	93
Résultat de cessions d'immeubles de placement	1 717	-	-	-	1 717
<b>Résultat sectoriel</b>	<b>909</b>	<b>16</b>	<b>(122)</b>	<b>-</b>	<b>802</b>
Revenus des autres activités	-	-	-	-	-
Frais de personnel (1)	(146)	(3)	(1)	-	(150)
Autres frais généraux (1)	(309)	(6)	(1)	-	(316)
Autres produits et charges (1)	(91)	(2)	-	-	(93)
Autres amortissements et provisions	19	4	-	-	23
Coût de l'endettement net (2)	(185)	-	-	-	(185)
Autres produits et charges financiers	(7)	-	-	-	(7)
Résultat de cession des autres actifs	-	-	-	-	-
Autres produits et charges hors exploitation	-	-	-	-	-
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>190</b>	<b>9</b>	<b>(124)</b>	<b>-</b>	<b>72</b>
Impôt sur les sociétés	-	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>190</b>	<b>9</b>	<b>(124)</b>	<b>-</b>	<b>72</b>

(1) répartition en fonction des m2

(2) répartition en fonction des emprunts

**Compte de résultat au 30/06/2009 par Zones Géographiques**

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	55	1 016	58	-	<b>1 129</b>
Charges locatives refacturées	3	533	18	-	<b>554</b>
Charges locatives globales	(12)	(1 482)	(44)	-	<b>(1 538)</b>
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>46</b>	<b>67</b>	<b>32</b>	<b>-</b>	<b>145</b>
Dotation aux amortissements des immeubles	(14)	(377)	(35)	-	<b>(427)</b>
Dotation aux dépréciations pour perte de valeur des immeubles	-	(93)	(30)	-	<b>(123)</b>
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	-	(130)	-	-	<b>(130)</b>
Reprise aux provisions sur créances clients	-	8	6	-	<b>14</b>
Reprise aux provisions sur immeubles	-	145	13	-	<b>158</b>
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	<b>-</b>
<b>Résultat sectoriel</b>	<b>32</b>	<b>(380)</b>	<b>(14)</b>	<b>-</b>	<b>(363)</b>
Revenus des autres activités	-	-	-	-	<b>-</b>
Frais de personnel (1)	(2)	(153)	(6)	-	<b>(161)</b>
Autres frais généraux (1)	(3)	(224)	(8)	-	<b>(235)</b>
Autres produits et charges	-	(152)	-	-	<b>(152)</b>
Autres amortissements et provisions	-	(4)	-	-	<b>(4)</b>
Coût de l'endettement net (2)	-	(292)	(16)	-	<b>(308)</b>
Autres produits et charges financiers	-	(5)	-	-	<b>(5)</b>
Résultat de cession des autres actifs	-	-	-	-	<b>-</b>
Autres produits et charges hors exploitation	-	-	-	-	<b>-</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>27</b>	<b>(1 210)</b>	<b>(44)</b>	<b>-</b>	<b>(1 228)</b>
Impôt sur les sociétés	-	-	-	-	<b>-</b>
<b>Résultat net</b>	<b>27</b>	<b>(1 210)</b>	<b>(44)</b>	<b>-</b>	<b>(1 228)</b>

(1) répartition en fonction des m2

(2) répartition en fonction des emprunts

**Compte de résultat au 30/06/2008 par Zones Géographiques**

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	45	1 012	65	-	1 122
Charges locatives refacturées	3	538	19	-	560
Charges locatives globales	(15)	(1 582)	(56)	-	-1 653
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>33</b>	<b>(32)</b>	<b>28</b>	<b>-</b>	<b>29</b>
Dotation aux amortissements des immeubles	(14)	(398)	(154)	-	-566
Dotation aux dépréciations pour perte de valeur des immeubles	-	(242)	-	-	-242
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	-	(229)	-	-	-229
Reprise aux provisions sur créances clients	-	93	-	-	93
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	1 717	-	-	1 717
<b>Résultat sectoriel</b>	<b>19</b>	<b>910</b>	<b>(126)</b>	<b>-</b>	<b>802</b>
Revenus des autres activités	-	-	-	-	-
Frais de personnel (1)	(2)	(143)	(5)	-	(150)
Autres frais généraux (1)	(4)	(302)	(11)	-	(317)
Autres produits et charges (1)	(1)	(89)	(3)	-	(93)
Autres amortissements et provisions	4	19	-	-	23
Coût de l'endettement net (2)	-	(158)	(27)	-	(185)
Autres produits et charges financiers	-	(7)	-	-	(7)
Résultat de cession des autres actifs	-	-	-	-	-
Autres produits et charges hors exploitation	-	-	-	-	-
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>16</b>	<b>230</b>	<b>(172)</b>	<b>-</b>	<b>72</b>
Impôt sur les sociétés	-	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>16</b>	<b>230</b>	<b>(172)</b>	<b>-</b>	<b>72</b>

(1) répartition en fonction des m2

(2) répartition en fonction des emprunts



## Note 9. Engagements hors bilan

Description des engagements hors bilan donnés :

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur du principal restant 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 au 30 juin 2009 figure ci-dessous :

En milliers d'€	30/06/2009	31/12/2008
CAUTIONS DONNEES PAR ADT SIIC consentie auprès des établissements financiers qui ont financé les immeubles détenus par les filiales	9 323	6 700
MONTANT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES Inscrites sur les immeubles achetés	11 188	11 540
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	9 323	9 617
GARANTIE DE LOYER	0	0
AUTRES GARANTIES	0	0

Autres engagements donnés :

<u>AUTRES ENGAGEMENTS DONNES</u> (en K€)		
NATURE	30/06/2009	31/12/2008
Redevances restantes à payer au titre des engagements de crédit-bail	2 658	2 857
Nantissement de SICAV DE TRESORERIE ou compte d'instrument financiers au profit des banques	0	0

Durée des engagements hors bilan au 30/06/2009

GARANTIES	En K€	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
CAUTIONS	9 322	156	446	2 631	6 089
HYPOTHEQUES	11 188	187	536	3 158	7 307
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	9 322	156	446	2 631	6 089
CREDIT BAIL	2 658	100	306	1 759	493

### NANTISSEMENTS

Nantissements, Garanties et Sûretés :

La société PAMIER, 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 du Crédit Foncier jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à ce dernier.

## Note 10. Exposition aux risques

Les expositions aux risques de taux, de liquidités, de contrepartie, du statut de SIIC, d'assurance, de change et de détentions d'actions propres n'ont connu aucune évolution significative depuis l'ouverture du présent exercice.

Le principal risque réside dans la réduction de cash flow du fait de la diminution des loyers consécutive à l'accroissement de la vacance. Ce risque sera compensé par la cession en cours de certains actifs (cf Note 1 - 1.2)

Le groupe n'entrevoit pas d'être exposé au risque de marché (risque de dévalorisation de ses actifs) en raison de sa politique active au Centre d'Affaires Paris-Nord (cf Note 1 - 1.2)

## Note 11. Autres informations

### 11.1. Juste valeur des immeubles de placement et actif net réévalué

Pour la détermination de la juste valeur au 30 juin 2009, le Groupe ADT SIIC a confié à un cabinet d'experts indépendants, experts près la Cour d'Appel de Paris, (le cabinet L.V & Associés), 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.

Au 30/06/2009, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

	En K€
Capitaux propres consolidés part du Groupe	16 336
VNC des immeubles	(28 282)
Valorisation actuelle du patrimoine	33 910
	-----
ANR au 30/06/2009	21 964 K€/434.421.861 actions = 0,0506 €/action

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

	En K€
Capitaux propres consolidés part du groupe	17 564
VNC des immeubles	(28 671)
Valorisation actuelle du patrimoine	34 780
	-----
ANR au 31/12/2008	23 673 K€/434.421.861 actions = 0,0545 €/action

### 11.2. Litiges

#### 11.2.1. 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 0,4 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.

#### 11.2.2. Autres litiges

Il n'y a pas d'autre litige.

#### 11.3. Entités ad hoc

Le groupe ne réalise aucune opération au travers d'entités ad hoc.

#### 11.4. Parties liées

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe (dont 455 K€ d'intérêts de comptes courants) ont été neutralisées 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 du premier semestre 2009 :

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé au groupe ADT SIIC :

- au titre de la mise à disposition de personnel : 78 K€;
- au titre des loyers de la rue de Bassano : 96 K€

Le groupe ADT SIIC a facturé au titre de la mise à disposition du personnel au premier semestre 2009 :

- à ACANTHE DEVELOPPEMENT : 28 K€
- à ADC SIIC : 7 K€
- 

Le groupe ADT SIIC a facturé au titre de loyers et de charges refacturables au premier semestre 2009 :

- à ALLIANCE DESIGNERS : 6 K€

Au 30 juin 2009, le Groupe ADT SIIC dispose :

- d'un dépôt de garantie de loyers donné pour 31 K€ au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT,
- d'un dépôt de garantie de loyers reçu pour 2 K€ au groupe ALLIANCE DESIGNERS,
- de créances « client » : groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT pour 34 K€, groupe ADC pour 8 K€, groupe ALLIANCE DESIGNERS pour 28 K€,
- d'une dette « fournisseur » vis-à-vis du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT pour 142 K€
- d'actions de la société DS Holding, classées en valeurs mobilières de placement, pour une valeur nette au 30 juin 2009 de 2K€

Le Groupe a versé des honoraires pour un montant de 12 K€ à la société MEP dont le Gérant est M. MAMEZ, Administrateur d'ADT SIIC. Au 30 juin 2009, le groupe avait une dette de 9 K€ vis-à-vis de la société MEP.

#### 11.5. Effectifs

L'effectif du Groupe, hors employés d'immeubles, est de 4 salariés (1 mandataire, 1 cadres, 2 non-cadres) au 30 juin 2009.

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

La rémunération nette versée pour le premier semestre 2009 au Président de la société ADT s'élève à 20 K€ et au Gérant de la filiale Maintreuil à 3 K€

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

#### 11.6. Résultat par action

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élève à - 0,0028 € au 30 juin 2009 (le nombre moyen d'actions pondéré étant de 434.421.861 et le résultat consolidé de - 1228 K€). Il était de 0,0002 au 30 juin 2008

#### 11.7. Evénements postérieurs au 30 juin 2009

Aucun fait d'importance n'est à mentionner sur le second semestre 2009.

**ADT S.I.I.C**  
**Société Anonyme au capital de 16.591.522 Euros**  
**Siège social : 2, rue de Bassano– 75116 PARIS**  
**R.C.S. PARIS 542 030 200**  
**SIRET : 542 030 200 00076**

---

**RAPPORT SEMESTRIEL POUR LA PERIODE  
DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2009**

**I - ACTIVITE AU COURS DU 1ER SEMESTRE 2009**

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 du 1<sup>er</sup> semestre 2009 dans le prolongement de l'exercice clos au 31 décembre 2008.

Dans le cadre de la gestion de son Patrimoine une promesse de vente a été signée avec le locataire exploitant l'hôtel situé Place Etienne Pernet à Paris 15<sup>ème</sup> pour un montant de 1,2M€ la vente devant être régularisée en septembre 2009. Il a également été signé en février une promesse de vente relative à un appartement situé à Flaine (74) pour un prix de 520 K€ la vente a été réalisée fin juillet 2009.

Pour ce qui est du Centre d'Affaires Paris-Nord, le groupe a poursuivi son objectif d'amélioration de remplissage du site :

- les travaux concernant la réhabilitation du Restaurant Inter-Entreprises (RIE) pour un montant de 4 M€ viennent de se finaliser et ont été réceptionnés courant juin 2009, pour une ouverture prévue en septembre 2009 ;
- la création d'une crèche privée est à l'étude afin de proposer un service complémentaire pour les locataires actuels et à venir ;
- des mandats de commercialisation ont été signés ;
- des négociations sont par ailleurs en cours avec différentes Administrations pour la prise à bail de surfaces dans les immeubles du Centre. Ces négociations s'inscrivent dans les principaux projets économiques et d'aménagement du territoire sur lesquels la Mairie de Blanc-Mesnil veut s'engager. Elle souhaite en effet la création dans un même lieu d'un Pôle du Développement Economique et de l'Emploi regroupant le Pôle Emploi Service (déjà locataire), le Service Municipal du Développement Economique, l'Association Blanc-Mesnil Développement et la Mission Intercommunale Réunie pour l'Emploi ;

- enfin, la mise en place d'un site internet spécifique est en cours afin de proposer une vitrine à ce Centre d'Affaires.

## **II – COMPTES CONSOLIDÉS**

### **Remarques liminaires :**

1. Les comptes consolidés condensés du Groupe sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.
- 2.
3. La date d'arrêté des comptes consolidés condensés est fixée au 30 juin de chaque année. Les comptes individuels incorporés dans les comptes consolidés condensés sont établis à la date de clôture des comptes consolidés condensés, soit le 30 juin, et concernent la même période.
- 4.
5. Les comptes consolidés condensés ont été arrêtés le 28 août 2009 par le Conseil d'administration.

### **Principes généraux et déclaration de conformité**

6. En application du règlement européen n°1606 / 2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe Acanthe Développement au 31 décembre 2008 ont été établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de clôture de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date (qui peuvent être consultés sur le site Internet du Groupe : [www.acanthedeveloppement.com](http://www.acanthedeveloppement.com)).
- 7.
8. Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).
- 9.
10. Les comptes consolidés condensés au 30 juin 2009 sont préparés selon les dispositions de la norme IAS 34 – Information financière intermédiaire, telle qu'adoptée par l'Union européenne, qui permet de présenter une sélection de notes explicatives.
- 11.
12. Les notes annexes ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent donc être lues conjointement avec les états financiers consolidés de l'exercice 2008.
- 13.
14. L'ensemble des textes adoptés par l'Union européenne est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante :  
[http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm).
- 15.

## Changements de méthodes comptables et de présentation

Les comptes semestriels sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l'exercice 2008, à l'exception des normes et amendements de normes suivants qui sont applicables à compter du 1er janvier 2009.

Changement de présentation :

IAS 1 révisée « Présentation des états financiers ». Le Groupe applique IAS 1 révisée (2007) « Présentation des états financiers » entrée en vigueur le 1er janvier 2009. En conséquence le Groupe présente toutes les variations des capitaux propres relatives aux actionnaires de la Société uniquement dans l'état des variations des capitaux propres tandis que les variations des capitaux propres qui ne concernent pas les propriétaires sont également présentées dans « l'état du résultat consolidé et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres ». Cette présentation a été retenue pour les états financiers consolidés condensés de la période du 1er janvier au 30 juin 2009. Les informations comparatives ont été retraitées pour être mises en conformité avec la norme révisée.

Changements de méthodes comptables :

IAS 23 révisée « Coûts d'emprunt ». Antérieurement au 1er janvier 2009, le Groupe comptabilisait immédiatement en charges tous les coûts d'emprunts. A compter du 1er janvier 2009 et en application de la norme IAS 23 révisée, le Groupe incorpore les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié dans le coût de cet actif, dès lors que la date de commencement pour l'incorporation au coût de cet actif des coûts d'emprunt est égale ou postérieure au 1er janvier 2009. Ce changement de méthode comptable est sans impact sur les comptes consolidés condensés.

IFRS 8 « Secteurs opérationnels » qui remplace IAS 14 « Information sectorielle ». La nouvelle norme IFRS 8 sur l'information sectorielle définit un secteur opérationnel comme une composante d'une entité :

- qui se livre à des activités à partir desquelles elle est susceptible d'acquérir des produits des activités ordinaires et d'encourir des charges,
- dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par le principal décideur opérationnel de l'entité en vue de prendre des décisions en matière de ressources à affecter au secteur et à évaluer sa performance, et
- pour laquelle des informations financières isolées sont disponibles.

16.

17. Au regard de ces critères, le Groupe confirme la segmentation antérieurement retenue selon IAS 14.

Les capitaux propres consolidés de votre groupe s'élèvent à 16 336 K€ pour un total de bilan de 36 211 K€

L'actif de votre société comprend essentiellement :

- des immeubles de placement pour 27 628 K€ valorisé à leur coût amorti (Coût d'acquisition et prise en compte d'amortissements selon la méthode des composants) et intégrant la valeur d'origine d'un immeuble en crédit-bail,

- des immobilisations en cours pour 4 600 K€ correspondant essentiellement à des travaux en cours sur le site du Blanc-Mesnil,
- d'un immeuble destiné à la vente pour 654 K€ sis Place Etienne Pernet à Paris,
- des immobilisations financières pour 560 K€ composées principalement des dépôts et cautionnements,
- des créances clients et comptes rattachées pour 1 315 K€
- des autres créances pour 1 144 K€ qui concernent des créances de TVA pour 980 K€, les soldes de compte des gestionnaires d'immeubles pour 41 K€, les avances sur frais notariés pour 47 K€ (dont la contrepartie se trouve en compte de facture à recevoir), le solde est constitué par des créances diverses,
- des charges constatées d'avance pour 229 K€ (dont 100 K€ d'assurance décennale, 75 K€ de taxe sur les bureaux),
- la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour 2 K€ (composés de 2 K€ de valeurs mobilières de placement).

Le passif de votre société comprend essentiellement :

- le capital social de 16 592 K€ composé de 434 421 861 actions,
- des réserves pour 972 K€
- des provisions pour risques et charges pour 360 K€ (litige sur la non récupération de TVA sur certains clients pour 266 K€ et 94 K€ sur le litige Adyal),
- des dettes financières qui s'élèvent à 12 376 K€ se répartissant en 2 658 K€ de dettes au titre d'un crédit bail et en 9 278 K€ d'emprunts auprès d'établissements de crédit, le solde étant composé des instruments dérivés et des découverts bancaires,
- des dépôts de garantie reçus de locataires pour 558 K€
- des dettes fournisseurs pour 4 476 K€ dont 2 991 K€ concernent l'aménagement du RIE,
- des dettes fiscales et sociales pour 927 K€ qui s'analysent principalement pour 619 K€ de provisions pour taxe foncière et pour 273 K€ de TVA collectée,
- le poste autres dettes d'un montant de 1 126 K€ qui représente pour l'essentiel les soldes dus aux locataires au titre de la reddition des charges 2006, 2007 et 2008 (666 K€), et les soldes vis-à-vis des gestionnaires d'immeubles (372 K€),

Le résultat net part du groupe est une perte de 1 228 K€. Il comprend principalement les éléments suivants :

- un chiffre d'affaires de 1 783 K€ composé de loyers (1 129 K€) et de refacturations de charges (554 K€),
- des charges liées à votre patrimoine immobilier pour 1 538 K€ dont la différence avec les charges refacturées est due d'une part aux charges non refacturables et d'autre part aux charges non refacturées en raison des locaux vacants ;
- des salaires et charges sociales pour 161 K€
- des autres charges d'exploitation pour 235 K€ comprenant notamment les frais de votre siège social et les frais de publications légales et financières,
- les autres charges nettes pour 152 K€ dont principalement des charges de TVA exceptionnelles non déductibles,
- des dotations aux amortissements sur vos actifs immobiliers pour 427 K€
- une provision de 123 K€ sur un des immeubles du Blanc-Mesnil pour lequel la valeur de marché est inférieure à sa valeur nette comptable,



- des autres dotations et provisions essentiellement sur les créances sur certains locataires du Blanc-Mesnil pour un montant net de 120 K€

Les autres éléments constituant le résultat proviennent :

- du coût de l'endettement financier net qui fait ressortir une charge de 308 K€ dont 200 K€ d'intérêts sur emprunts et 109 K€ de primes sur instruments financiers,
- des autres charges financières pour 5 K€

### **III – OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LE 1<sup>er</sup> JANVIER 2009**

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 17 juin 2009 a décidé de l'affectation du résultat 2008 qui se soldait par une perte de (799 288,47 €). Cette perte a été affectée en compte de report à nouveau.

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.

### **IV – PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES**

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe (dont 455 K€ d'intérêts de comptes courants) ont été neutralisées 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 du premier semestre 2009 :

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé au groupe ADT SIIC :

- au titre de la mise à disposition de personnel : 78 K€;
- au titre des loyers de la rue de Bassano : 96 K€

Le groupe ADT SIIC a facturé au titre de la mise à disposition du personnel au premier semestre 2009 :

- à ACANTHE DEVELOPPEMENT : 28 K€
- à ADC SIIC : 7 K€

-

Le groupe ADT SIIC a facturé au titre de loyers et de charges refacturables au premier semestre 2009 :

- à ALLIANCE DESIGNERS : 6 K€

Au 30 juin 2009, le Groupe ADT SIIC dispose :

- d'un dépôt de garantie de loyers donné pour 31 K€ au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT,
- d'un dépôt de garantie de loyers reçu pour 2 K€ au groupe ALLIANCE DESIGNERS,
- de créances « client » : groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT pour 34 K€, groupe ADC pour 8 K€, groupe ALLIANCE DESIGNERS pour 28 K€,
- d'une dette « fournisseur » vis-à-vis du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT pour 142 K€
- d'actions de la société DS Holding, classées en valeurs mobilières de placement, pour une valeur nette au 30 juin 2009 de 2 K€

Le Groupe a versé des honoraires pour un montant de 12 K€ à la société MEP dont le Gérant est M. MAMEZ, Administrateur d'ADT SIIC. Au 30 juin 2009, le groupe avait une dette de 9 K€ vis-à-vis de la société MEP.

## **V – PRINCIPAUX RISQUES ET PRINCIPALES INCERTITUDES POUR LES SIX MOIS A VENIR**

Les principaux risques et les principales incertitudes pesant sur le Groupe sont relatés dans le paragraphe « Exposition aux risques » en note 10 du rapport financier semestriel 2009. Aucun autre élément significatif n'est à prévoir pour les six mois à venir.

## **VI – SITUATION ET VALEUR DU PATRIMOINE**

Le patrimoine immobilier du groupe représente au 30 juin 2009 une surface totale de 53 867 m<sup>2</sup>, situé pour 703 m<sup>2</sup> à Paris, 51 284 m<sup>2</sup> en région parisienne et pour 1 880 m<sup>2</sup> en province. Il est composé principalement de bureaux (98%) dont le Centre d'Affaires Paris-Nord représente à lui seul 48 580 m<sup>2</sup>.

Au 30 juin 2009, la valeur des immeubles (hors RIE) retenue pour le calcul de l'Actif Net Réévalué s'établit à 33 910 K€ hors droits. Cette valeur provient de l'actualisation, valeur juin 2009, des expertises réalisées par un cabinet d'experts indépendants, experts près la Cour d'Appel de Paris (cabinet L.V. & Associés).

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 la juste valeur du patrimoine et les valeurs nettes dans les comptes consolidés. Compte tenu d'une plus-value latente sur le patrimoine immobilier de 5 628 K€ l'Actif Net Réévalué hors droits, s'élève donc, au 30 juin 2009, à 21 964 K€ et, par action, à 0,0506 €

## **VII - EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LE 30 JUIN 2009 - EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR DU GROUPE**

Dans le cadre d'une restructuration interne de son groupe, un des locataires principaux de l'immeuble Ampère du Centre d'Affaires Paris Nord a donné congé au cours de cette année et a effectivement quitté les lieux le 31 juillet 2009. Ce client générait à lui seul un chiffre d'affaires annuel de 728 K€ annuels hors charges et hors taxes. Ceci a eu un impact négatif important sur le taux de remplissage du Centre sur lequel le groupe concentre tous ses efforts.

Le groupe ADT SIIC envisage de procéder, à partir du second semestre, à la cession de ses autres actifs et de continuer le recentrage de son activité autour de ce Centre d'Affaires. Sa trésorerie s'en trouvera ainsi améliorée ce qui lui permettra de faire face à ses engagements générés en grande partie par les travaux du RIE qui ont été entièrement financés par fonds propres.

D'autre part, comme indiqué en paragraphe I du présent rapport, l'appartement qui faisait l'objet d'une promesse sur le site de Flaine (74) a été vendu le 31 juillet 2009 pour 520 K€

La Société a eu par ailleurs connaissance d'une déclaration de franchissement de seuils de détention (article L.233-7 du code de commerce) : par courrier du 23 juillet 2009, la société Lado a déclaré avoir franchi à la baisse le seuil de 15% du capital et des droits de vote d'ADT et détenir avec M. Alain DUMENIL, qui en exerce le contrôle, 65 015 800 actions ADT soit 14,97% du capital et des droits de vote de cette société.

### **Le Conseil d'Administration**

# **ADT SIIC**

## **Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2009**

Période du 1er janvier 2009 au 30 juin 2009

### **Audit et Conseil Union**

17 bis, rue Joseph de Maistre  
75876 Paris Cedex 18

### **Poligone Audit**

28, rue de Saint-Petersbourg  
75008 Paris

# **ADT SIIC**

2, rue de Bassano – 75116 Paris  
Société Anonyme au capital de 16 591 522 euros  
542 030 200 RCS PARIS

## **Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2009**

Période du 1er janvier 2009 au 30 juin 2009

<p><b>Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle Période du 1er janvier 2009 au 30 juin 2009</b></p>
--

Mesdames, Messieurs les 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 condensés de la société ADT SIIC, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2009 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 condensés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration, dans un contexte de crise économique et financière et de manque de liquidité du marché immobilier, 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.

## **I - Conclusion sur les comptes**

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 –norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

**ADT SIIC**

*Information financière  
semestrielle*

30 juin 2009

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur

- la note 2.2 de l'annexe aux états financiers consolidés condensés qui expose les changements de méthodes comptables résultant de l'application à compter du 1er janvier 2009 de l'amendement des normes IAS 1 « Présentation des états financiers » et IAS 23 « Coûts d'emprunt » et de la norme IFRS 8 « Secteurs opérationnels » .
- la note 1.2 de l'annexe qui précise les mesures envisagées pour faire face aux engagements financiers du groupe.

**II – 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. A l'exception de l'incidence des faits exposés ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

*Fait à Paris, le 31 août 2009*

Les commissaires aux comptes

**Audit et Conseil Union :**

\_\_\_\_\_  
Jean-Marc FLEURY

**Poligone Audit :**

\_\_\_\_\_  
Patrick POLIGONE