

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC
Société anonyme au capital de 15.000.000 Euros
Siège social : 2 rue de Bassano - 75116 PARIS
457.200.368 RCS PARIS

INFORMATION TRIMESTRIELLE
3ème Trimestre 2009

1) CHIFFRE D'AFFAIRES :

CA CONSOLIDE DU 3T 2009

CA par secteur d'activité

| (en K€) | Bureaux | Commerces | Hôtels | Habitations | TOTAL |
|-------------------------------|----------------|------------------|---------------|--------------------|--------------|
| Revenus locatifs | 137 | 36 | 150 | 142 | 466 |
| Charges locatives refacturées | 11 | 3 | 16 | 23 | 54 |
| CA TOTAL | 148 | 39 | 166 | 166 | 519 |

CA par zone géographique

| (en K€) | Paris | Région Parisienne Hors Paris | TOTAL |
|-------------------------------|--------------|---|--------------|
| Revenus locatifs | 360 | 106 | 466 |
| Charges locatives refacturées | 34 | 20 | 54 |
| CA TOTAL | 393 | 126 | 519 |

CA CONSOLIDE DU 3T 2008

CA par secteur d'activité

| (en K€) | Bureaux | Commerces | Hôtels | Habitations | TOTAL |
|-------------------------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| Revenus locatifs | 129 | 43 | 207 | 137 | 516 |
| Charges locatives refacturées | 8 | 3 | 18 | 16 | 45 |
| CA TOTAL | 136 | 46 | 225 | 153 | 561 |

CA par zone géographique

| (en K€) | Paris | Région Parisienne Hors Paris | TOTAL |
|-------------------------------|------------|------------------------------------|------------|
| Revenus locatifs | 413 | 103 | 516 |
| Charges locatives refacturées | 34 | 11 | 45 |
| CA TOTAL | 447 | 114 | 561 |

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

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

Au 30 septembre 2009, le patrimoine du Groupe est composé d'un hôtel 4 étoiles de 4.088 m² (situé à Paris 8^{ème}), de 1.239 m² de commerces, 1.163 m² de bureaux et 3.491 m² d'immeubles résidentiels pour une surface totale de 9.982 m² dont 70% situés dans Paris et 30% situés à Neuilly, Levallois-Perret et Suresnes.

Le chiffre d'affaires du 3ème trimestre 2009 ressort à 519 K€ en baisse de 7,49% par rapport celui de la même période en 2008 qui s'élevait à 561 K€

Cette baisse est due essentiellement au départ, fin avril, du locataire Villa Thalgo de l'immeuble sis Rue Faubourg St Honoré qui générerait un chiffre d'affaires trimestriel de 65 K€ ainsi qu'à la vente, début juillet, de deux appartements parisiens loués dont le chiffre d'affaires était de 5 K€

Promesses de vente et ventes :

Dans l'immeuble situé rue du Bac à Suresnes (92) pour lequel un programme de vente à la découpe avait été lancé en 2006, il ne reste plus à ce jour qu'un appartement (occupé) et 9 places de parkings à vendre. Au cours de ce trimestre, un appartement, une cave et un parking, objets d'une promesse signée le trimestre précédent, ont été vendus pour un montant de 370 K€ ainsi qu'une place de parking pour 10K€

Dans l'immeuble situé rue de Servan à Paris (11^{ème} Arrondissement), la promesse de vente signée lors du 1^{er} semestre pour deux appartements, 4 caves et 2 parkings pour un montant de 250 K€s'est également réalisée . A présent, plus aucun lot n'est à vendre sur ce site.

Enfin, les lots principaux de l'immeuble sis boulevard Richard Wallace à Neuilly sur Seine ont été vendus en août pour un montant de 6 Millions d'Euros et la rente viagère a été prise en charge par l'acquéreur. Le reste des lots devraient être cédés au plus tard début janvier 2010 (promesse signée fin octobre) pour un montant de 730 K€

Litiges :

Etat de la procédure concernant l'expropriation au 48, rue du Faubourg Poissonnière - PARIS:

Les différents contentieux judiciaires (concernant l'expropriation en elle-même ainsi que le montant de l'indemnité d'expropriation) et administratifs (concernant la procédure en annulation de l'arrêté de DUP et la procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique) engagées par la société KERRY se sont poursuivies en 2009, mais aucun évènement significatif ne s'est produit au cours de ce 3^{ème} trimestre

Etat de la procédure concernant l'immeuble sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac - PARIS:

Des procédures similaires judiciaires et administratives ont été engagées par la société COFINFO et se sont également poursuivies au 3^{ème} trimestre 2009. S'agissant de la procédure initiée devant la Cour Européenne des Droits de l'Homme (procédure relative aux indemnités reçues de l'Etat français à la suite du refus du concours de la force publique) une requête a été adressée le 28 septembre 2009 par la C.E.D.H au gouvernement français qui devra présenter ses observations avant le 21 janvier 2010.

Autres litiges immobiliers :

Etat de la procédure concernant le locataire « Nouvelles Résidences de France»:

Diverses procédures ont été engagées et sont en cours.

Par un Jugement rendu le 3 septembre 2009, le Tribunal a indiqué que le congé sans offre de renouvellement donné au locataire par la Société entraînait la perte du fonds exploité par la société NRF et a fixé respectivement les indemnité d'éviction et d'occupation aux sommes de

10 114 K€ et de 598 K€ et condamné la société ADC au paiement de la somme de 10 K€ au titre de l'article 700 du NCPC. La société ADC a interjeté appel de ce jugement.

En vertu d'une ordonnance rendue le 6 mars 2009, et suivant exploits d'huissier en date du 12 mars 2009, la société NRF a cru devoir faire pratiquer, au préjudice de la Société, un certain nombre de saisies conservatoires de créance, de droits d'associés et de valeurs mobilières, et ce pour garantie du paiement d'une prétendue créance de 12.757 K€ La société a par conséquent délivré à l'encontre de la société NRF une assignation le 22 mai 2009 dans laquelle elle demande la mainlevée des saisies. Par jugement rendu le 31 juillet 2009, le juge de l'exécution a décidé de rétracter en tous ses effets l'ordonnance rendue le 6 mars 2009 et a ordonné, en conséquence, la mainlevée aux frais de NRF, de toutes les saisies conservatoires y compris la saisie des arriérés d'indemnités d'occupation pratiquée entre ses propres mains. La société NRF a également été condamnée au paiement d'une somme de 1 K€ sur le fondement de l'article 700 ainsi qu'aux dépens. La société NRF a interjeté appel de ce jugement.

En parallèle, par assignation du 18 août 2009, la société NRF a demandé au Tribunal le sursis à exécution du jugement rendu le 31 juillet 2009 lequel a ordonné la mainlevée de toutes les saisies. L'ordonnance rendue le 28 octobre 2009 rejette la demande de sursis à exécution et condamne NRF au paiement d'une somme supplémentaire de 1,5 K€ sur le fondement de l'article 700 ainsi qu'aux dépens.

En raison du non paiement systématique par la société NRF de ses indemnités d'occupation, la Société l'a par ailleurs assignée en août 2008 en vue de voir constater la cessation des paiements de NRF et de voir prononcer l'ouverture de redressement judiciaire et liquidation judiciaire à l'encontre de cette société. Par un jugement du 30 mars 2009, Maître Leloup a été nommé, avec la mission d'établir un rapport sur la situation financière, économique et sociale de la société NRF. L'enquête est en cours.

Enfin, la société NRF a assigné le 10 octobre 2008 la Société pour le remboursement de la TVA facturée à 19, 6% entre 2001 et 2005 soit la somme de 557 K€ Il réclame également la somme de 115 K€ au titre de la régularisation des charges et 53 K€ au titre des honoraires sur encaissement. La procédure est actuellement en cours.

Etat de la procédure concernant le locataire « Les Salons Saint Honoré »:

Concernant la société «Les Salons St Honoré, par jugement du 26 juin 2007, le Tribunal de Grande Instance de Paris a énoncé que le congé avec refus de renouvellement et sans offre d'indemnité d'éviction délivré ouvrait droit au profit de la société Les Salons Saint Honoré au paiement d'une indemnité d'éviction et a débouté la Société de sa demande d'expulsion. Ce même jugement a ordonné une expertise afin de déterminer le montant de ladite indemnité, comme celui de l'indemnité d'occupation due par la locataire. L'expertise n'a par ailleurs, fait l'objet d'aucun rapport à ce jour. La Société a interjeté appel de ce jugement.

Par une décision du 25 février 2009, la cour d'appel de Paris a confirmé le jugement déféré et a débouté la Société de sa demande de résiliation judiciaire du bail, et a renvoyé l'affaire devant le Tribunal pour qu'il soit statué après expertise, sur les indemnités d'éviction et d'occupation. La cour a fixé provisionnellement l'indemnité d'occupation, au montant du dernier loyer contractuel sans l'indexation annuelle prévue au bail jusqu'à son évaluation après expertise. La Société a introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Les opérations et événements importants définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) qui se sont déroulées au cours du 3ème trimestre 2009 sont les suivantes :

En date du 10 juillet 2009, le Conseil d'Administration a proposé une réduction du capital social et convoqué une Assemblée Générale Extraordinaire pour le 19 août 2009.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 août 2009, a réduit le capital social d'une somme de 4 159 521 € pour le porter de 19 159 521 € à 15 000 000 €, par diminution du pair de chacune des 66 773 426 actions, sous la condition suspensive de l'absence d'opposition des créanciers dans le délai de 20 jours ou en cas d'oppositions, de leur rejet par le Tribunal de Commerce.

Le Conseil d'administration du 9 septembre 2009 a constaté la réduction définitive du capital social compte tenu de l'absence d'opposition à la réduction du capital social décidée le 19 août 2009.

Autres événements importants :

Un prospectus en vue de l'émission de bons de souscription d'action à 6 mois et 5 ans et de leur admission à la cote a été déposé auprès de l'AMF en juillet 2009. Il a fait, depuis, l'objet de modifications concernant l'information financière et comptable qui sont prises en compte au fur et à mesure des différentes demandes de l'AMF.