

# Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC)

3, avenue Octave Gréard  
15/18, avenue de Suffren  
Paris 7<sup>e</sup>

*5 500 m<sup>2</sup> loués à Alcatel-Lucent  
pour son nouveau siège social*



4, rue Danton - Paris 6<sup>e</sup>  
*Holiday Inn Paris Notre-Dame*  
*110 chambres*  
*Ouverture 1<sup>er</sup> trimestre 2010*

## RAPPORT SEMESTRIEL

30 juin 2010



**FONCIERE DES 6<sup>ème</sup> ET 7<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENTS  
DE PARIS (SIIC)**

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

**AU 30 JUIN 2010**

*Des exemplaires du présent rapport financier semestriel sont disponibles sans frais auprès de la FONCIERE DES 6<sup>ème</sup> ET 7<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC), à son adresse administrative : 41-43, rue Saint-Dominique, 75007 Paris ou sur son site internet [www.fprg.fr](http://www.fprg.fr).*

**FONCIERE DES 6<sup>ème</sup> ET 7<sup>ème</sup> 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 : 41-43, rue Saint-Dominique – 75007 PARIS

Téléphone : +33 (0) 1 53 70 77 77 – Télécopie : +33 (0) 1 53 70 77 78

[www.fprg.fr](http://www.fprg.fr) – [www.locaparis.com](http://www.locaparis.com)



## **SOMMAIRE**

	Pages
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE	2
RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2010	3
COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2010	5
COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010	8
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010	13
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	31
PERSONNE RESPONSABLE	32

## ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

---

### Conseil d'Administration

François THOMAZEAU	Président du Conseil d'Administration à partir du 1 <sup>er</sup> août 2010
Luc GUINEFORT	Président du Conseil d'Administration jusqu'au 31 juillet 2010
Sophie BEUVADEN	Administrateur
Philippe BLAVIER <sup>1</sup>	Administrateur
Michel DUFIEF <sup>1</sup>	Administrateur
Jean-Marie SOUBRIER <sup>1</sup>	Administrateur
ALLIANZ VIE	Administrateur
ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE	Administrateur, représentées par Pierre REICHERT
COFITEM-COFIMUR	Administrateur, représentée par Olivier RICHE
GMF VIE	Administrateur, représentée par Bruno LEGROS
P.H.R.V.	Administrateur, représentée par Alain LE VÉEL

### L'équipe de la FONCIERE DES 6<sup>ème</sup> ET 7<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

François THOMAZEAU	Président du Conseil d'Administration à partir du 1 <sup>er</sup> août 2010
Luc GUINEFORT	Président du Conseil d'Administration jusqu'au 31 juillet 2010
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 21, rue des Favorites, 75015 PARIS Date de début de mandat : 2009 Date de premier mandat : 1998	Titulaire Représenté par Jean-Marie TOUZET Membre de la Compagnie Régionale de Paris Date d'expiration du mandat : 2015
MAZARS 61, rue Henri Regnault, 92400 COURBEVOIE Date de début de mandat : 2006 Date de premier mandat : 2006	Titulaire Représenté par Anne VEAUTE Membre de la Compagnie Régionale de Versailles Date d'expiration du mandat : 2012
Philippe GAUTIER PROREVERSE	Suppléant Suppléant

---

<sup>1</sup> Administrateur indépendant

## RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2010

---

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires consolidé auquel s'ajoutent des dividendes et produits financiers pour un total de 12,5 M€, contre 5,0 M€ pour le premier semestre 2009.

### Activité des immeubles de placement

Les loyers perçus des immeubles de placement augmentent significativement à 4,6 M€ (contre 1,0 M€ au 30 juin 2009) avec l'entrée en location, essentiellement au 1<sup>er</sup> avril 2010, de plus de 19 600 m<sup>2</sup> de bureaux correspondant aux deux immeubles de la rue Saint-Dominique loués au BCG (13 000 m<sup>2</sup>), à la partie de l'immeuble de l'avenue Octave Gréard louée à Alcatel-Lucent (5 500 m<sup>2</sup>), à l'immeuble du 138 bis, rue de Grenelle loué à Winamax (726 m<sup>2</sup>) et à la relocation à une filiale de la Banque Postale d'un étage du 83, boulevard du Montparnasse (420 m<sup>2</sup>).

La Société a également perçu pour 0,3 M€ sa quote-part (32,5 %) du résultat semestriel de la SCI Saints-Pères Fleury qui porte l'immeuble du 26-28, rue des Saints-Pères (Paris 7<sup>ème</sup>). Le loyer perçu par cette SCI consolidée par mise en équivalence n'est pas inclus dans le chiffre d'affaires consolidé de la Société. Il représentera au total 3,6 M€ pour l'année 2010. Enfin, la Société a perçu 2,0 M€ de dividendes consolidés provenant de sa participation dans Cofitem-Cofimur.

A l'exception de la partie de l'immeuble de l'avenue Octave Gréard en cours de commercialisation (3 700 m<sup>2</sup>), le patrimoine pour lequel les travaux sont achevés est loué. Désormais, 66 % des immeubles en valeur nette comptable sont en exploitation, contre seulement 10 % au 30 juin 2009. Les travaux sur le solde du patrimoine se déroulent conformément aux prévisions et devraient s'achever en fin d'exercice pour le 1, avenue Charles Floquet (3 100 m<sup>2</sup>) et le 136 bis, rue de Grenelle (2 100 m<sup>2</sup>).

### Activité hôtelière

Les produits d'exploitation de l'activité hôtelière se sont élevés à 4,5 M€ au 30 juin 2010, contre 2,0 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2009. Cette augmentation significative est liée d'une part à l'ouverture au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2010 de l'hôtel Holiday Inn Paris – Notre-Dame et d'autre part à l'effet de la rénovation des chambres de l'hôtel Holiday Inn Paris – Saint-Germain-des-Prés.

Après une courte phase de démarrage de son activité, l'hôtel Holiday Inn Paris – Notre-Dame a enregistré un taux d'occupation de 86 % (mai et juin 2010) pour un prix moyen par chambre de 175 € TTC.

L'hôtel Holiday Inn Paris – Saint-Germain-des-Prés voit son activité progresser à l'issue des travaux de rénovation des chambres achevés en avril. Il a enregistré un taux d'occupation de 87 % (mai et juin 2010), pour un prix moyen par chambre de 153 € TTC (contre 123 € TTC en mai et juin 2009).

### Fonds propres et financement

Au 30 juin 2010, les fonds propres consolidés part du groupe s'élèvent à 422,9 M€ (y compris résultat de la période). Ils sont restés stables par rapport au 31 décembre 2009.

En raison des travaux réalisés et en cours, la Société a porté son endettement financier consolidé net à 274,5 M€ au 30 juin 2010, contre 239,2 M€ fin 2009. Au 30 juin 2010, la Société dispose également de 86,3 M€ de lignes de crédit non tirées. L'endettement financier net représente 38,7 % du total des actifs consolidés non réévalués.

Afin de se couvrir contre le risque de hausse des taux d'intérêt, la Société détient des caps pour un montant notionnel de 315 M€. Ces instruments de couverture ont été conclus à un taux moyen pondéré de 3,3 % et présentent une durée moyenne résiduelle d'environ 3 ans. Compte tenu de la très forte baisse de la courbe des taux d'intérêts anticipés, la Société a constaté dans ses comptes consolidés une variation de valeur négative des caps pour 2,1 M€ au 30 juin 2010. Avant prise en compte de cette variation de valeur qui impacte le résultat consolidé, celui-ci ressort à 5,2 M€.

En contrepartie de cette politique de couverture par les caps du risque de hausse des taux d'intérêts, la Société bénéficie pleinement du très faible niveau actuellement constaté des taux d'intérêts. Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2010, le coût moyen de l'endettement financier consolidé net ressort inférieur à 2 % par an après couverture.

### Résultats et cash flow

Ainsi, après prise en compte de la variation de valeur négative des caps pour 2,1 M€, le résultat consolidé s'établit à 3,1 M€, contre 1,1 M€ au 30 juin 2009.

Calculé à partir du compte de résultat consolidé en normes IFRS, le cash flow d'exploitation ressort à 6,2 M€ au 30 juin 2010, contre 1,8 M€ au 30 juin 2009.

Le résultat social du 1<sup>er</sup> semestre 2010 s'élève à 3,9 M€, contre un résultat de 2,3 M€ au 30 juin 2009 qui comprenait 0,6 M€ de résultat exceptionnel.

### **Administration**

Monsieur François Thomazeau a été nommé Président du Conseil d'Administration. Il était auparavant Administrateur Directeur Général Délégué d'Allianz France.

Monsieur Luc Guinefort, fondateur de l'entreprise et Président depuis l'origine, est nommé Président d'Honneur de la Société dont il demeure Administrateur.

Monsieur Arnaud Pomel demeure Directeur Général.

### **Transaction entre parties liées**

Aucune transaction entre la Société et les parties qui lui sont liées n'a influé significativement sur sa situation financière ou sur ses résultats au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2010. Les informations sur les transactions avec les parties liées sont indiquées au § I-B-4-L de l'annexe aux comptes consolidés si celles-ci présentent un caractère significatif et/ou si leur omission a pour effet d'influencer l'image fidèle des états financiers intermédiaires.

### **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 2009 (p.69 et suivantes). Le management n'a pas identifié de nouveaux risques au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2010.

### **Perspectives**

La Société bénéficiera au cours du 2<sup>nd</sup> semestre des pleins loyers des immeubles de placement entrés en location au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010. Egalement, les deux hôtels désormais exploités en totalité contribueront significativement aux produits d'exploitation. Ainsi, le résultat d'exploitation de l'exercice 2010 devrait être très significativement supérieur à celui de l'exercice précédent et permettre une augmentation du dividende.

Par la suite, la location du solde de l'immeuble de l'avenue Octave Gréard (3 700 m<sup>2</sup>), ainsi que l'achèvement, à la fin de l'exercice en cours, des travaux sur les immeubles de la rue de Grenelle (2 100 m<sup>2</sup>) et de l'avenue Charles Floquet (3 100 m<sup>2</sup>), ainsi que leur location à venir permettront à la Société de bénéficier d'importants loyers complémentaires.



## COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2010

### Compte de résultat social au 30 juin 2010

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>6 421</b>	<b>3 439</b>	<b>1 663</b>
<b>Produits sur opérations de location simple</b>	<b>6 421</b>	<b>3 237</b>	<b>1 461</b>
Loyers nets	4 896	2 503	1 188
Charges refacturées	405	443	257
Autres produits	1 120	291	16
Reprise de provisions pour risques et charges	-	-	-
Reprise de provisions pour dépréciation d'actifs	-	-	-
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>-</b>	<b>203</b>	<b>202</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>3 184</b>	<b>33 413</b>	<b>2 005</b>
<b>Charges sur opérations de location simple</b>	<b>2 086</b>	<b>32 027</b>	<b>1 170</b>
Dotations aux amortissements	999	656	328
Dotations aux dépréciations sur actifs	-	29 571	-
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-
Charges sur créances douteuses	-	-	-
Charges refacturables	405	443	257
Charges non refacturables	547	1 063	483
Autres charges	135	294	102
<b>Charges générales d'exploitation</b>	<b>1 097</b>	<b>1 387</b>	<b>836</b>
Frais de personnel	601	968	567
Autres frais administratifs	289	335	217
Impôts, taxes et versements assimilés	22	63	43
Dotations aux amortissements et provisions	176	2	-
Autres charges d'exploitation	9	18	9
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>3 237</b>	<b>-29 974</b>	<b>-342</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>2 356</b>	<b>5 599</b>	<b>2 390</b>
Intérêts et produits assimilés	356	1 253	328
Intérêts et produits sur instruments financiers (caps)	-	675	35
Produits nets sur cessions de VMP et Participations	49	1 886	242
Dividendes reçus	1 952	1 785	1 785
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>1 728</b>	<b>2 293</b>	<b>346</b>
Intérêts et charges assimilées	907	1 266	336
Intérêts et charges sur instruments financiers (caps)	439	-	10
Charges nettes sur cession de titres	-	1 028	-
Dotation aux dépréciations des éléments financiers	382	-	-
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>628</b>	<b>3 305</b>	<b>2 044</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>642</b>
Plus-values sur cessions d'immeubles de placement	-	-	-
Autres produits exceptionnels	1	7	642
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-6</b>	<b>-</b>	<b>635</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS</b>	<b>3 859</b>	<b>-26 669</b>	<b>2 337</b>
Impôt sur les bénéfices / IFA	-	-	-
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE</b>	<b>3 859</b>	<b>-26 669</b>	<b>2 337</b>

---

## Bilan social au 30 juin 2009

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/06/2009</b>
<b>ACTIF</b>	<b>710 580</b>	<b>674 536</b>	<b>662 442</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>698 646</b>	<b>663 900</b>	<b>652 157</b>
<b>Immobilisations d'exploitation</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>-</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>			
<i>Immobilisations de location simple</i>	<b>630 305</b>	<b>606 520</b>	<b>594 654</b>
Immobilisations	316 184	56 395	56 723
Immobilisations en cours	193 823	436 663	436 287
Parts et prêts dans les SCI	120 299	113 462	101 644
<b>Immobilisations financières</b>	<b>68 314</b>	<b>57 352</b>	<b>57 503</b>
Titres de participation	16 641	16 641	16 491
Prêts rattachés aux titres participatifs	10 611	7 000	7 000
Autres immobilisations financières	38 313	30 550	30 550
Actions propres	2 748	3 161	3 461
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>11 934</b>	<b>10 636</b>	<b>10 285</b>
<b>Avances et acomptes</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>13</b>
<b>Créances clients et comptes rattachés</b>	<b>2 024</b>	<b>3 924</b>	<b>4 740</b>
<i>Créances de location simple</i>	<b>477</b>	<b>90</b>	<b>103</b>
Créances de location simple	476	89	102
Créances douteuses	1	1	1
<i>Débiteurs divers</i>	<b>1 548</b>	<b>3 834</b>	<b>4 638</b>
Etat	1 456	3 802	4 575
Autres créances diverses	92	31	62
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>4 000</b>	<b>1 917</b>	<b>1 917</b>
Sicav	2 000	117	117
Autres valeurs mobilières de placement	2 000	1 800	1 800
<b>Disponibilités</b>	<b>1 168</b>	<b>1 142</b>	<b>1 281</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>4 150</b>	<b>3 409</b>	<b>282</b>
<b>Charges à répartir</b>	<b>585</b>	<b>239</b>	<b>2 051</b>

---

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/06/2009</b>
<b>PASSIF</b>	<b>710 580</b>	<b>674 535</b>	<b>662 442</b>
<b>Capital</b>	<b>383 920</b>	<b>383 920</b>	<b>383 920</b>
<b>Primes d'émission, de fusion, d'apport</b>	<b>17 055</b>	<b>35 048</b>	<b>35 048</b>
<b>Réserves</b>	<b>1 867</b>	<b>1 867</b>	<b>2 744</b>
Réserve légale	976	976	976
Réserve spéciale des plus-values à long terme	-	-	-
Réserves réglementées	8	8	8
Réserves générales	883	883	1 760
<b>Report à nouveau</b>	<b>-</b>	<b>11 972</b>	<b>11 972</b>
<b>Résultat de l'exercice en cours</b>	<b>3 859</b>	<b>-26 669</b>	<b>2 337</b>
<b>Autres fonds propres</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>426 702</b>	<b>426 138</b>	<b>436 021</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>437</b>	<b>261</b>	<b>926</b>
Provisions pour risques	-	-	-
Provisions pour charges	437	261	926
<b>Dettes et comptes de régularisation</b>	<b>283 441</b>	<b>248 137</b>	<b>225 496</b>
<b>Dettes</b>	<b>283 375</b>	<b>248 071</b>	<b>225 419</b>
Emprunts et dettes financières	281 146	243 446	221 147
Dépôts de garantie	1 382	4 098	3 154
Dettes fournisseurs	53	21	47
Dettes sur immobilisations	-	-	-
Dettes fiscales et sociales	710	393	762
Autres dettes	84	112	310
<b>Produits encaissés d'avance</b>	<b>67</b>	<b>66</b>	<b>77</b>

## COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010

### Bilan consolidé au 30 juin 2010 (normes IFRS)

*En milliers d'euros*

ACTIF		30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>14 026</b>	<b>14 028</b>	<b>14 014</b>
Immeubles de placement	<i>(notes 1 et 2)</i>	574 344	550 315	573 761
Immobilisations d'exploitation	<i>(notes 1 et 3)</i>	58 060	54 666	18 019
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>632 404</b>	<b>604 981</b>	<b>591 780</b>
Autres titres immobilisés		-	-	-
Titres et créances détenues jusqu'à l'échéance		-	-	-
Titres mis en équivalence	<i>(notes 4 et 23)</i>	1 121	1 229	991
Valeurs mobilières disponibles à la vente	<i>(note 4)</i>	38 313	30 551	30 551
Instruments de taux d'intérêt (caps)	<i>(notes 4, 12, 13 et 19)</i>	1 208	3 053	2 019
Impôt différé actif	<i>(note 20)</i>	2 957	2 167	2 040
Autres créances	<i>(note 4)</i>	5 856	5 648	5 243
<b>AUTRES ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>49 455</b>	<b>42 648</b>	<b>40 844</b>
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>		<b>695 885</b>	<b>661 657</b>	<b>646 638</b>
<b>Immeubles destinés à la vente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Stock et en-cours</b>		<b>55</b>	<b>41</b>	<b>28</b>
Créances clients sur immeubles de placement	<i>(note 5)</i>	1 421	562	468
<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>		<b>1 421</b>	<b>562</b>	<b>468</b>
<b>CREANCES DIVERSES</b>	<i>(note 6)</i>	<b>5 900</b>	<b>6 716</b>	<b>5 977</b>
Valeurs mobilières de placement		-	-	-
Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction		4 002	1 917	4 232
Disponibilités		2 421	2 100	1 770
<b>TRESORERIE</b>		<b>6 423</b>	<b>4 017</b>	<b>6 002</b>
<b>ACTIF COURANT</b>		<b>13 799</b>	<b>11 336</b>	<b>12 475</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>709 684</b>	<b>672 993</b>	<b>659 113</b>

		<i>En milliers d'euros</i>		
<b>PASSIF</b>		<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/06/2009</b>
Capital		383 920	383 920	383 920
Réserves		15 868	47 966	48 338
<i>Réserves recyclables</i>		-48	101	474
<i>Actions propres</i>		- 3 577	-3 608	-4 623
<i>Autres réserves consolidées</i>		19 493	51 473	52 487
Autres instruments de capitaux propres		20 000	20 000	-
Résultat net		2 919	-29 156	1 085
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		202	261	10
Résultat net part du groupe		3 121	-28 895	1 095
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>	<i>(note 11)</i>	<b>422 909</b>	<b>422 991</b>	<b>433 353</b>
Résultat des minoritaires		-	-	-
Réserves des minoritaires		-	-	-
<b>INTERETS MINORITAIRES</b>		-	-	-
<b>DETTES FINANCIERES A PLUS D'UN AN</b>	<i>(note 7)</i>	<b>229 862</b>	<b>216 030</b>	<b>204 785</b>
Impôt différé passif		-	-	-
Autres dettes	<i>(note 8)</i>	1 488	4 204	3 354
<b>DETTES DIVERSES</b>		<b>1488</b>	<b>4 204</b>	<b>3 354</b>
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>		<b>654 259</b>	<b>643 225</b>	<b>641 492</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<i>(note 9)</i>	<b>437</b>	<b>261</b>	<b>-</b>
<b>DETTES FINANCIERES A MOINS D'UN AN</b>	<i>(note 7)</i>	<b>51 071</b>	<b>27 178</b>	<b>16 116</b>
<b>DETTES DIVERSES</b>	<i>(note 10)</i>	<b>3 917</b>	<b>2 329</b>	<b>1 505</b>
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>		<b>55 425</b>	<b>29 768</b>	<b>17 621</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>709 684</b>	<b>672 993</b>	<b>659 113</b>

## Compte de résultat consolidé au 30 juin 2010 (normes IFRS)

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009	
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>9 520</b>	<b>6 433</b>	<b>3 219</b>	
<b>Produits sur immeubles de placement</b>	<b>5 043</b>	<b>2 458</b>	<b>1 255</b>	
Revenus locatifs	5 043	2 458	1 255	
<i>Loyers nets</i>	4 622	2 015	998	
<i>Charges refacturées</i>	421	443	257	
<i>Autres produits</i>	-	-	-	
Reprises de dépréciations d'actifs	-	-	-	
Reprises de provisions pour risques et charges	-	-	-	
Reprises de dépréciations clients	-	-	-	
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>4 477</b>	<b>3 975</b>	<b>1 964</b>	
Produits d'exploitation hôtelière	4 405	3 783	1 760	
Autres produits	72	192	204	
<b>Autres reprises de provisions pour risques et charges</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>6 623</b>	<b>37 344</b>	<b>3 713</b>	
<b>Charges sur immeubles de placement</b>	<b>1 972</b>	<b>32 024</b>	<b>1 170</b>	
Dotations aux amortissements	862	656	328	
Charges sur créances douteuses	-	-	-	
Dotations aux provisions sur actif	-	29 571	-	
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-	
Charges refacturables	421	443	257	
Charges non refacturables	687	1 329	585	
Autres charges	2	25	-	
<b>Charges générales d'exploitation</b>	<b>1 112</b>	<b>1 395</b>	<b>841</b>	
Frais de personnel	601	968	567	
Autres frais administratifs	297	337	217	
Impôts, taxes et versements assimilés	22	63	43	
Dotations aux amortissements et aux provisions	176	3	-	
Charges diverses d'exploitation	16	24	14	
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>3 539</b>	<b>3 925</b>	<b>1 702</b>	
Autres charges d'exploitation hôtelière	2 811	3 636	1 558	
Dotations aux amortissements de l'activité hôtelière	728	287	144	
<b>Autres dotations aux provisions pour risques et charges</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2 897</b>	<b>-30 913</b>	<b>-494</b>	
Résultat de cession d'immeubles de placement	-	-	-	
<b>Résultat opérationnel après cession d'immeubles de placement</b>	<b>2 897</b>	<b>-30 913</b>	<b>-494</b>	
Coût de l'endettement net	(note 17)	-612	627	261
Dividendes et produits nets sur titres non consolidés	(note 18)	1 952	1 404	1 388
Variations de valeurs des instruments financiers	(note 19)	-2 109	-415	-83
Effet des actualisations	-	-	-	
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>2 129</b>	<b>-29 296</b>	<b>1 072</b>	
Impôts (y compris impôt différé)	(note 20)	790	140	13
Résultat des sociétés mises en équivalence	(note 24)	202	261	10
<b>RESULTAT NET</b>	<b>3 121</b>	<b>-28 895</b>	<b>1 095</b>	
dont Part des minoritaires	-	-	-	
<b>Part du groupe</b>	<b>3 121</b>	<b>-28 895</b>	<b>1 095</b>	
<b>Résultat par action</b>	<b>0,12 €</b>	<b>-1,13€</b>	<b>0,04 €</b>	
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>0,12 €</b>	<b>-1,13€</b>	<b>0,04 €</b>	
Variation de la valorisation des titres disponibles à la vente	-	-	-	
Variation de réévaluation des instruments de couverture	-	-229	131	
<b>RESULTAT ETENDU DE LA PERIODE</b>	<b>3 121</b>	<b>-29 124</b>	<b>1 226</b>	

## Tableau des flux de trésorerie au 30 juin 2010

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/06/2009</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>			
Résultat net de la période (part du groupe)	3 121	-28 895	1 095
Dotations nettes aux amortissements et provisions sur actifs immobilisés	1 590	30 514	472
Dotations nettes aux provisions du passif	-176	-261	-
Plus-values de cessions et dividendes sur valeurs mobilières	-1 952	-1 404	-1 388
Variation des impôts différés	-790	-141	-14
Part des intérêts minoritaires	-	-	-
Subventions inscrites au compte de résultat	-	-	-
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>1 793</b>	<b>-187</b>	<b>165</b>
Stocks et en-cours	-14	-14	-1
Créances clients	-859	-112	-18
Autres créances d'exploitation	608	24 022	24 920
Dettes d'exploitation	-1 128	1 101	-590
Autres variations	- 646	-1 407	417
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>-2 039</b>	<b>23 590</b>	<b>24 728</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE</b>	<b>-246</b>	<b>23 403</b>	<b>24 893</b>
<b>Flux de trésorerie des activités d'investissement et de placement</b>			
Acquisitions et travaux - immeubles de placement	-31 902	-79 709	-37 596
Cessions d'immeubles de placement	-	-	-
Paiement de l'exit tax (taxe de sortie)	-13	-13	-
Acquisitions de valeurs mobilières	-4 000	-250	-250
Cessions et dividendes de valeurs mobilières	1 951	1 478	1 478
Flux net affecté aux opérations sur actions propres	78	7 254	7 253
Autres encaissements et décaissements	-	-	-
<b>FLUX DE TRESORERIE DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT ET DE PLACEMENT</b>	<b>-33 886</b>	<b>-71 240</b>	<b>-29 115</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>			
Dividende distribué	-3 296	-3 292	-3 292
Solde net des mouvements d'emprunts et dettes financières	37 725	34 014	11 969
Autres variations financières	2 109	19 585	-
Augmentations de capital	-	-	-
<b>FLUX DE TRESORERIE DES OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>36 538</b>	<b>50 307</b>	<b>8 677</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>2 406</b>	<b>2 470</b>	<b>4 455</b>
Trésorerie à l'ouverture	4 017	1 547	1 547
Trésorerie à la clôture	6 423	4 017	6 002
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>2 406</b>	<b>2 470</b>	<b>4 455</b>

## Variation des capitaux propres au 30 juin 2010

Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009

En K€	31/12/08	Affectation du résultat	Dividendes distribués par la société mère <sup>1</sup>	Variation de valeur des instruments financiers	Autres variations non monétaires	Autres instruments de capitaux propres	Variations liées aux mouvements sur actions propres	Résultat de l'exercice 2009	31/12/09
<b>Capital</b>	<b>383 920</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>383 920</b>
<b>Prime d'émission</b>	<b>35 048</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>35 048</b>
<b>Réserves</b>	<b>2 710</b>	<b>6 543</b>	<b>-3 293</b>	<b>-242</b>	<b>-70</b>	-	<b>7 269</b>	-	<b>12 918</b>
Réserves groupe	2 710	-	-3 293	-	-	-	7 269	-	12 918
Réserves minoritaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Autres instruments de capitaux propres</b>	-	-	-	-	-	<b>20 000</b>	-	-	<b>20 000</b>
<b>Résultat</b>	<b>6 543</b>	<b>-6 543</b>	-	-	-	-	-	<b>-28 895</b>	<b>-28 895</b>
Résultat groupe	6 543	-6 543	-	-	-	-	-	-28 895	-28 895
Résultat minoritaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>428 221</b>	-	<b>-3 293</b>	<b>-242</b>	<b>-70</b>	-	<b>7 269</b>	<b>-28 895</b>	<b>422 991</b>

Evolution des capitaux propres du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 30 juin 2010

En K€	31/12/09	Affectation du résultat	Dividendes distribués par la société mère <sup>1</sup>	Variation de valeur des instruments financiers	Autres variations non monétaires	Autres instruments de capitaux propres	Variations liées aux mouvements sur actions propres	Résultat de l'exercice 2010	30/06/10
<b>Capital</b>	<b>383 920</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>383 920</b>
<b>Prime d'émission</b>	<b>35 048</b>	<b>-14 696</b>	<b>-3 296</b>	-	-	-	-	-	<b>17 056</b>
<b>Réserves</b>	<b>12 918</b>	-	-	<b>-43</b>	<b>58</b>	-	<b>78</b>	-	<b>-1 188</b>
Réserves groupe	12 918	-14 199	-	-43	58	-	78	-	-1 188
Réserves minoritaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Autres instruments de capitaux propres</b>	<b>20 000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>20 000</b>
<b>Résultat</b>	<b>-28 895</b>	<b>28 895</b>	-	-	-	-	-	<b>3 121</b>	<b>3 121</b>
Résultat groupe	-28 895	28 895	-	-	-	-	-	3 121	3121
Résultat minoritaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>422 991</b>	-	<b>-3 296</b>	<b>-43</b>	<b>58</b>	-	<b>78</b>	<b>3 121</b>	<b>422 909</b>

(1) Hors dividendes sur actions propres



## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010

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<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2010.

### I – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

#### A) PRESENTATION DES COMPTES

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros.

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales, la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC) a établi les comptes consolidés au titre du semestre clos au 30 juin 2010 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.

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 2010 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 2009 et pour le Document de Référence R10-016 déposé auprès de l'AMF, à l'exception des normes et interprétations nouvellement adoptées par l'Union Européenne et d'application obligatoire au 1er janvier 2010 :

- Améliorations des IFRS (2007-2009)
- IFRS 2 - transactions "cash settled" intragroupe
- IAS 27 révisée - Etats financiers consolidés et individuels
- IFRS 3 révisé - Regroupement d'entreprise
- IAS 39 - Instruments financiers : comptabilisation et évaluation : Eléments éligibles à la couverture
- IFRIC 15 : Accords de construction de biens immobiliers
- IFRIC 16 : Couverture d'un investissement net dans une activité à l'étranger
- IFRIC 17 : Distribution en nature aux propriétaires
- IFRIC 18 : Transfert d'actif en provenance de clients

#### B) INFORMATIONS SUR LE CHOIX DES METHODES UTILISEES

##### 1. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation regroupe :

- la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> 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 2010 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<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> 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 des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> 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 St-Germain-des-Prés (14,0 M€) et un impôt différé actif provenant des déficits reportables (2,2 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<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> 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.

Au 30 juin 2010, le solde de l'impôt différé actif provenant de GEI s'élève à 2,9 M€. La rénovation des chambres de l'hôtel Holiday Inn St-Germain-des-Prés réalisée au cours des exercices 2009 et 2010 permet d'envisager des perspectives d'exploitation favorables à la consommation de cet impôt différé actif.

## 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<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> 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.

Au 30 juin 2010, suite la mise en exploitation de l'hôtel Holiday Inn de Paris – Notre-Dame par la SAS Hôtelière de la rue Danton (détenue à 100% par Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC)), l'immeuble situé 4, rue Danton et 3, rue Suger à Paris 6<sup>ème</sup>, a été reclassé de la catégorie des immeubles de placement à la catégorie des immobilisations d'exploitation.

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 1<sup>er</sup> 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 premier semestre 2010, un montant de 1 497 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'emprunts 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<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC) apprécie l'existence d'indices (reposant notamment sur des expertises indépendantes) 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 et de la SAS Hôtelière de la rue Danton. 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<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> 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 les volumes échangés sur la valeur mobilière cotée (classée dans la catégorie des actifs disponibles à la vente) détenue par la société étaient caractéristiques, au 30 juin 2010, d'un marché 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 6,2 M€, qui impacterait les capitaux propres.

L'amendement de mars 2009 de la norme IFRS 7 crée une obligation d'information sur les trois niveaux de juste valeur selon que l'instrument est coté sur un marché actif (niveau 1), que son évaluation fait appel à des techniques de valorisation s'appuyant sur des données de marché observables (niveau 2) ou s'appuyant sur des données non observables (niveau 3).

Il est précisé que les actifs disponibles à la vente de la société sont évalués selon des techniques de valorisation s'appuyant sur des données de marché observables (niveau 2).

Les critères de dépréciation significative et durable sont déterminés ainsi :

- un écart négatif entre la juste valeur et le prix de revient supérieur à 50%
- un écart négatif entre la juste valeur et le prix de revient d'une durée supérieure à 36 mois

La société sera amenée à constater une dépréciation si l'un des deux critères est rempli.

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

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<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> 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.

La société dispose de 315 M€ de caps actifs au 30 juin 2010, souscrits à des taux plafonds compris entre 2,9% et 3,5%. Ces caps avaient une valeur positive de 1,2 M€ au 30 juin 2010 (3,1M€ au 31 décembre 2009), avec une variation de la part inefficace de -2,1 M€.

Ces instruments de couverture ont été souscrits auprès d'établissements bancaires européens de 1<sup>er</sup> 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 2010, la société dispose d'une trésorerie active de 6,4 M€ et de 86,3 M€ de lignes de crédit non tirées.

Les principaux crédits dont bénéficie la Société sont accompagnés de dispositions contractuelles respectées au 30 juin 2010, 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 2010, 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 +/- 1,9 M€ (soit +/- 0,45% des capitaux propres).

## **Risque de taux**

La société dispose actuellement de 315 M€ de Caps au taux moyen pondéré de 3,3 %, pour un endettement de 280 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 3,3 %, le résultat net serait affecté à hauteur de 2,8 M€,
- au-delà de 3,3 %, les dettes étant entièrement couvertes, le résultat net ne serait pas affecté.

Une variation à la baisse de 50 points de base des taux d'intérêts diminuerait la charge d'intérêts de 1,4 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 2010, le capital social de la société s'élève à 383,9 M€ et les fonds propres consolidés part du groupe à 422,9M€. Au cours du 2nd semestre 2009, la société a reçu une avance conditionnée de 20 M€ de P.H.R.V. Cette avance est assimilée aux capitaux propres consolidés.

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

## **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 (437 K€ au 30 juin 2010).

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 7 avril 2010 a autorisé le Conseil d'Administration à consentir, au bénéfice des dirigeants et des salariés de la société et des sociétés liées définies par l'article L.225-180 du code de Commerce, des options donnant droit à l'achat d'actions provenant d'un rachat effectué par la société elle-même, dans la limite de 1% du capital, dans les conditions définies aux articles L.225-179 à L.225-184 et aux articles L.225-208 et L.225-209 du Code de Commerce.

La durée de ce plan d'options d'achat d'actions ne pourra être supérieure à 10 ans.

La prix d'achat des actions ne pourra être inférieur à 95% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de Bourse précédant la date d'attribution.

L'Assemblée Générale fixe à 38 mois la durée de validité de la présente autorisation.

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.

L'Assemblée Générale confère au Conseil d'Administration tous les pouvoirs nécessaires pour fixer toutes autres conditions et modalités de l'opération, en particulier la ou les périodes d'exercice des options.

Egalement, l'Assemblée Générale Mixte du 7 avril 2010 a autorisé le Conseil d'Administration à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions d'actions gratuites aux membres du personnel salarié et aux mandataires sociaux de la Société et des sociétés liées définies par l'article L.225-197-2 du Code de Commerce, sachant qu'il appartiendra au Conseil d'administration de déterminer l'identité des bénéficiaires ainsi que les conditions d'attributions d'actions.

Le nombre total d'actions attribuées gratuitement ne pourra représenter plus de 0,5% du capital social, l'attribution des actions à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de deux ans et que la durée minimale de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires est fixée à deux ans à compter de la fin de la période d'acquisition.

La période de validité de cette autorisation est fixée à 38 mois.

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).

## **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<sup>er</sup> niveau nécessitant la ventilation de tous les produits ou charges qui peuvent être affectés, le 2<sup>ème</sup> présentant *a minima* les valeurs des actifs et les revenus.

La Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC) présente une analyse sectorielle détaillée en note 22 :

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

Niveau 2 : par zone géographique.

## **I – Résultat par action**

Au 30 juin 2010, 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 2010**

Les interprétations qui suivent ne sont pas d'application obligatoire pour les comptes au 30 juin 2010 et n'ont pas fait l'objet d'une application anticipée au 30 juin 2010 :

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

- IAS 32 - Instruments financiers - Présentation

### **- Normes et interprétations non entrées en vigueur et non adoptées par l'Union Européenne**

IAS 24 révisée : parties liées - informations à fournir

IFRS 9 : instruments financiers

Amendements IFRIC 14 : paiement d'avance dans le cadre d'un financement minimum

IFRIC 19: extinctions de dettes avec des instruments de capitaux propres

IAS 18 (Améliorations annuelles 2009) - Déterminer si une entité agit comme un agent

Améliorations IFRS 2010

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 2010 :

	COFITEM-COFIMUR	PHRV	FONCIERE DES 6 <sup>ème</sup> ET 7 <sup>ème</sup> 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	Administrateur	Administrateur	Administrateur
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 second semestre 2009, la Société a reçu une avance conditionnée de 20 M€ de PHRV. Cette avance est assimilée aux capitaux propres consolidés.

La société a perçu 1,9 M€ de dividendes consolidés provenant de sa participation dans COFITEM-COFIMUR.

**II – NOTES DETAILLEES**

En milliers d'euros

<b>NOTE 1 - EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS, DES AMORTISSEMENTS ET DES PROVISIONS</b>						
<b>Evolution des immobilisations brutes</b>	30/06/2009	31/12/2009	ACQUISITIONS	TRANSFERTS	CESSIONS	30/06/2010
<b>Immobilisations incorporelles <sup>(1)</sup></b>	<b>14 054</b>	<b>14 072</b>	-	-	-	<b>14 072</b>
<b>Immeubles de placement</b>	<b>574 363</b>	<b>581 014</b>	<b>24 889</b>	-	-	<b>605 902</b>
Immeubles en location - terrains	32 363	32 363	-	187 324	-	219 687
Immeubles en location – constructions coût d'acquisitions initial	11 447	11 659	-	101 154	-	112 812
Immeubles en location – travaux postérieurs à l'acquisition	100	39	-	-	-	39
Immobilisations en cours - constructions coût d'acquisitions initial	450 578	450 578	-	-216 423	-	234 155
Immobilisations en cours - travaux postérieurs à l'acquisition	75 114	79 725	23 392	-67 857	-	35 260
Immobilisation en cours - intérêts capitalisés	4 761	6 650	1 497	-4 198	-	3 949
Immeubles destinés à la vente						
<b>Immobilisations d'exploitation</b>	<b>21 449</b>	<b>57 489</b>	<b>7 013</b>	-	<b>2 964</b>	<b>61 538</b>
Immobilisations d'exploitation	18 514	22 419	3 289	35 462	83	61 087
Immobilisations en cours	2 934	35 070	3 724	-35 462	2 881	451
<b>TOTAL</b>	<b>609 865</b>	<b>652 574</b>	<b>31 902</b>	-	<b>2 964</b>	<b>681 512</b>
<b>Evolution des amortissements et provisions</b>	30/06/2009	31/12/2009	DOTATION	TRANSFERTS	CESSION	30/06/2010
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>4</b>	-	-	<b>47</b>
<b>Immeubles de placement</b>	<b>602</b>	<b>30 697</b>	<b>861</b>	-	-	<b>31 558</b>
Immeubles en location	602	1 126	861	-	-	1 987
Dépréciations	-	29 571	-	15 281	-	15 281
Dépréciations des immeubles destinés à la vente	-	-	-	-15 281	-	14 290
<b>Immobilisations d'exploitation</b>	<b>3 430</b>	<b>2 822</b>	<b>728</b>	-	<b>76</b>	<b>3 474</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4 072</b>	<b>33 562</b>	<b>1 593</b>	-	<b>76</b>	<b>35 079</b>

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

<b>NOTE 2 - IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>				
<b>Valeurs nettes</b>	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010	<b>Valeur vénale <sup>(1)</sup></b>
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>				
Immeubles en location		43 308	43 180	315 270
Immobilisations en cours		530 452	507 135	281 114
Immeubles destinés à la vente				
<b>TOTAL</b>		<b>573 760</b>	<b>550 315</b>	<b>608 452</b>

(1) Sur la base d'expertises en date de décembre 2009 et janvier 2010.

<b>NOTE 3 - IMMOBILISATIONS D'EXPLOITATION HOTELIERE</b>				
<b>Valeurs nettes</b>	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010	<b>Valeur vénale (1)</b>
Immobilisations incorporelles (2)	14 014	14 028	14 026	14 026
Immobilisations corporelles	15 085	19 568	57 609	60 506
Immobilisations corporelles en cours	2 934	35 070	451	451
<b>TOTAL</b>	<b>32 033</b>	<b>68 666</b>	<b>72 086</b>	<b>74 983</b>

(1) Sur la base d'expertises en date de décembre 2009.  
(2) Correspond à la valeur du fonds de commerce de l'hôtel Holiday Inn Paris Saint-Germain-des-Prés pour 14 M€.

<b>NOTE 4 - AUTRES ACTIFS NON COURANTS</b>			
<b>Valeurs nettes</b>	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
Instruments de taux d'intérêt (caps)	2 019	3 053	1 208
Impôts différés actif	2 040	2 167	2 957
Valeurs mobilières disponibles à la vente	30 551	30 551	38 313
<i>dont titres cotés</i>	30 551	30 551	38 313
Titres mis en équivalence	991	1 229	1 121
Avances financières auprès de sociétés mises en équivalence	5 243	5 648	5 856

<b>NOTE 5 - EVOLUTION DES CREANCES D'EXPLOITATION</b>						
	30/06/2009	31/12/2009	DOTATIONS	APPORTS	REPRISES	30/06/2010
Créances clients	458	569	-	-	-	1 437
Créances douteuses nettes	10	-8	-	-	-	-16
<i>Créances douteuses</i>	30	13	-	-	-	13
<i>Provisions</i>	20	20	9	-	-	29
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>468</b>	<b>577</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 421</b>

<b>NOTE 6 - EVOLUTION DES CREANCES DIVERSES</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
<b>CREANCES DIVERSES</b>			
Etat (IS - TVA)	5 739	6 408	3 845
Avances et acomptes	21	6	8
Charges constatées d'avance	73	149	1 871
Autres créances diverses	123	132	155
Fonds de roulement	21	21	21
Contrat de liquidité	-	-	-
Acomptes versés sur opérations d'immeubles de placement	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5 977</b>	<b>6 716</b>	<b>5 900</b>

<b>NOTE 7 - ECHEANCES DES DETTES FINANCIERES</b>					
	Valeurs nettes	A -3 MOIS	3 MOIS A 1 AN	1 A 5 ANS	A +5 ANS
<b>DETTE FINANCIERES</b>					
A terme	280 456	15 389	35 205	179 977	49 885
A vue	477	417	60		
<b>TOTAL</b>	<b>280 933</b>	<b>15 806</b>	<b>35 265</b>	<b>179 977</b>	<b>49 885</b>

<b>NOTE 8 - DETTES DIVERSES NON COURANTES</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
<b>Impôts différés passif</b>			
<b>Autres dettes (part à plus d'un an)</b>	<b>3 354</b>	<b>4 204</b>	<b>1 488</b>
Dépôts de garantie	3 122	4 204	1 488
Dettes fiscales (IS - exit taxe)	13	-	-
Dettes fiscales et sociales	219	-	-
Divers	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3 354</b>	<b>4 204</b>	<b>1 488</b>

<b>NOTE 9 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>					
	30/06/2009	31/12/2009	Dotations/ apports fusion	Reprises	30/06/2010
				Utilisées	Non utilisées
Provisions pour indemnités de départ à la retraite	-	261	176	-	-
Fiscalité différée	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>261</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>437</b>

<b>NOTE 10 - DETTES DIVERSES COURANTES</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
Dettes fiscales (IS- autres impôts)	512	481	680
Dépôts de garantie	33	37	37
Subventions	-	-	-
Dettes fiscales et sociales	471	477	735
Comptes de régularisation (dont loyers facturés d'avance)	77	215	797
Autres dettes	412	1 119	1 668
<b>TOTAL</b>	<b>1 505</b>	<b>2 329</b>	<b>3 917</b>

<b>NOTE 11 - EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES</b>			
Composition des capitaux propres :	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
<b>CAPITAL</b>	<b>383 920</b>	<b>383 920</b>	<b>383 920</b>
<b>PRIMES LIEES AU CAPITAL SOCIAL</b>	-	-	-
<b>RESERVES CONSOLIDEES PART GROUPE</b>	<b>48 338</b>	<b>47 966</b>	<b>15 868</b>
- Réserves recyclables	474	101	-48
- Actions propres	-4 623	-3 608	-3 577
- Autres réserves consolidées	52 487	51 473	19 493
- Autres instruments de capitaux propres	-	20 000	20 000
<b>INTERETS MINORITAIRES</b>	-	-	-
<b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>	<b>1 095</b>	<b>-28 895</b>	<b>3 121</b>
Part du groupe	1 095	-28 895	3 121
Part des minoritaires	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>433 353</b>	<b>422 991</b>	<b>422 909</b>

<b>NOTE 12 - ECHEANCES DES SWAPS ET DES CAPS (ENCOURS NOTIONNEL)</b>					
	TOTAL	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	315 000	-	-	315 000	-
<b>TOTAL</b>	<b>315 000</b>	-	-	<b>315 000</b>	-

<b>NOTE 13 - HORS BILAN</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>			
Engagements d'acquisition d'immeuble de placement	-	-	-
Engagements de garantie en faveur d'établissements de crédit	-	-	-
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>	<b>70 379</b>	<b>44 000</b>	<b>78 294</b>
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	70 379	44 000	78 294
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	-	-	-
<b>ENGAGEMENTS SUR CONTRATS D'INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME</b>	<b>240 000</b>	<b>360 000</b>	<b>315 000</b>
Contrats d'échange de taux d'intérêts (swaps)			
Contrats de garantie de taux plafond (caps)	240 000	360 000	315 000

<b>NOTE 14 - PRODUITS ET CHARGES SUR IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
<b>PRODUITS</b>	<b>1 255</b>	<b>2 458</b>	<b>5 043</b>
<b>Revenus locatifs</b>	<b>1 255</b>	<b>2 458</b>	<b>5 043</b>
Loyers nets	998	2 015	4 622
Charges refacturées	257	443	421
Autres produits	-	-	-
<u>Reprises de provisions pour risques et charges</u>	-	-	-
<u>Reprises de dépréciation d'actifs</u>	-	-	-
<b>CHARGES</b>	<b>843</b>	<b>32 024</b>	<b>1 972</b>
<b>Charges sur immeubles de placement</b>	<b>843</b>	<b>2 453</b>	<b>1 972</b>
Dotations aux amortissements	1	656	862
Charges sur créances douteuses	-	-	-
Charges refacturables	257	443	421
Charges non refacturables	585	1 329	687
Autres charges	-	25	2
<u>Dotation de provision pour risques et charges</u>	-	-	-
<u>Dotation de dépréciation d'actifs</u>	-	29 571	-

<b>NOTE 15 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
REPRISE PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	-	-	-
DOTATION AUX PROVISIONS	-	-	176

<b>NOTE 16 - AUTRES PRODUITS ET CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>1 964</b>	<b>3 975</b>	<b>4 477</b>
Autres produits d'exploitation hôtelière	1 760	3 783	4 405
Autres produits d'exploitation	204	192	72
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>841</b>	<b>1 395</b>	<b>1 112</b>
Frais de personnel	567	968	601
Attribution d'actions gratuites	-	-	-
Autres frais administratifs	217	337	297
Impôts, taxes et versements assimilés	43	63	22
Dotations aux amortissements sur immobilisations d'exploitation	-	3	176
Autres charges d'exploitation	14	24	16
<b>Autres charges d'exploitation hôtelière</b>	<b>1 702</b>	<b>3 925</b>	<b>3 539</b>
Achat de marchandises et matières premières	85	169	151
Autres achats et charges externes	428	1 069	1 160
Impôts, taxes et versement assimilés	132	278	96
Salaires et traitements	576	1 277	797
Charges sociales	257	558	349
Dotations aux amortissements sur immobilisations	144	287	728
Autres charges	80	288	258

<b>NOTE 17 - COÛT DE L'ENDETTEMENT NET</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>382</b>	<b>1 294</b>	<b>298</b>
Intérêts et produits assimilés (dont produits de trésorerie)	347	1 259	298
Intérêts et produits sur instruments financiers (caps)	35	35	-
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>121</b>	<b>668</b>	<b>910</b>
Intérêts et charges assimilées	121	668	910
Intérêts et charges sur instruments financiers (caps)	-	-	-
Impôts, commissions, courtages sur cessions de titres	-	-	-
<b>COÛT DE L'ENDETTEMENT NET</b>	<b>261</b>	<b>627</b>	<b>-612</b>

<b>NOTE 18 - DIVIDENDES ET PRODUITS NETS SUR TITRES NON CONSOLIDES</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
Dividendes	1 383	1 383	1 952
Produits nets sur cession de valeurs mobilières détenues à des fins de transaction	5	21	-
Produits nets sur cession de valeurs mobilières disponibles à la vente	-	-	-
Produits nets sur cession de T.I.A.P. et V.M.P.	-	-	-

<b>NOTE 19 - VARIATION DE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
<b>Variation comptabilisée par le compte de résultat</b>			
Valeurs mobilières de placement & T.I.A.P.	-	-	-
Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction	1	-	2
Valeurs mobilières disponibles à la vente (cession effective)	-	-	-
Instruments de taux d'intérêt			
Caps	-83	-415	-2 109
<b>Variation comptabilisée par les capitaux propres</b>			
Valeurs mobilières disponibles à la vente	-	-	-
Instruments de taux d'intérêt	-	-	-
Part efficace des caps de couverture	131	-229	-

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

En K€	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
Résultat fiscal taxable droit commun	-3	-701	-382
Résultat fiscal exonéré	606	1 332	2 389
<b>Impôts sur les sociétés</b>			
Autres variations d'impôts différés (liées à l'ID constaté sur les déficits de GEI)	13	140	790
<b>TOTAL</b>			
<b>Détail des actifs et passifs d'impôts différés (en K€)</b>			
	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
<b>Impôts différés actifs</b>	2 040	2 167	2 957
Dont			
Déficit reportable GEI	2 040	2 167	2 850
Déficit reportable HRD	-	-	107
<b>Impôts différés passifs</b>			
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	-	-	-

**NOTE 21 - INFORMATIONS DIVERSES**

La rémunération brute des cinq personnes les mieux rémunérées s'est élevée au 30 juin 2009 à 389 K€ dont 88 K€ pour l'activité hôtelière.

L'effectif salarié consolidé de la Société et de ses filiales hôtelières au 30 Juin 2010 est de 71 personnes dont 65 personnes pour l'activité hôtelière.

La rémunération des dirigeants mandataires sociaux et membres du Conseil d'administration s'est élevée à 256 K€ au 30 juin 2010 (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	31/12/2009				30/06/2010			
	TOTAL	Immeubles de placement	Activités hôtelières	Autres activités	TOTAL	Immeubles de placement	Activités hôtelières	Autres activités
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>6 241</b>	<b>2 458</b>	<b>3 783</b>	-	<b>9 520</b>	<b>5 115</b>	<b>4 405</b>	-
Loyers nets/Production vendue (services)	5 663	2 015	3 648	-	9 027	4 622	4 405	-
Charges refacturées	443	443	-	-	421	421	-	-
Autres produits	135	-	135	-	72	72	-	-
Reprises de dépréciations sur actifs	-	-	-	-				
Reprises dépréciation clients	-	-	-	-				
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>35 949</b>	<b>32 024</b>	<b>3 925</b>	-	<b>5 512</b>	<b>1 972</b>	<b>3 540</b>	-
Dotations aux amortissements et provisions	943	656	287	-	1 589	862	728	-
Dotations aux provisions pour créances douteuses	-	-	-	-	-	-	-	-
Dotations aux dépréciations sur actifs	29 571	29 571	-	-	-	-	-	-
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges refacturables	443	443	-	-	421	421	-	-
Charges non refacturées/Achat de marchandises	2 845	1 329	1 516	-	1 998	687	1 311	-
Salaires et traitements	1 277	-	1 277	-	797	-	797	-
Charges sociales	558	-	558	-	349	-	349	-
Autres charges	313	25	288	-	357	2	355	-
Produits de cession d'immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dividendes</b>	<b>1 383</b>	-	-	<b>1 383</b>	<b>1 952</b>	-	-	<b>1 952</b>
<b>Produits nets sur titres non consolidés</b>	<b>21</b>	-	-	<b>21</b>	-	-	-	-
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (AVANT FRAIS FINANCIERS ET CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION)</b>	<b>-28 304</b>	<b>-29 566</b>	<b>-142</b>	<b>1 404</b>	<b>5 960</b>	<b>3 143</b>	<b>865</b>	<b>1 952</b>

Niveau 2 : par zone géographique	31/12/09			30/06/2010		
	TOTAL	Paris 6 <sup>ème</sup>	Paris 7 <sup>ème</sup>	TOTAL	Paris 6 <sup>ème</sup>	Paris 7 <sup>ème</sup>
<b>Répartition des principaux actifs</b>						
Immeubles de placement (VNC)	550 315	12 361	537 955	574 344	12 353	561 991
Activités hôtelières	68 666	68 666	-	72 088	72 088	-
<b>Répartition des revenus</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Paris</b>		<b>TOTAL</b>	<b>Paris</b>	
Loyers nets des immeubles de placement	2 015	2 015		4 622	4 622	
Activités hôtelières	3 783	3 783		4 405	4 405	

<b>NOTE 23 - TITRES MIS EN EQUIVALENCE</b>	
	<b>SCI Saints-Pères Fleury</b>
Pourcentage de détention	32,5 %
Valeur nette des titres détenus	975
Contribution au résultat	202
Contribution aux réserves consolidées groupe	-57
<b>Informations financières sur les sociétés mises en équivalence</b>	
	<b>SCI Saints-Pères Fleury</b>
Résultat IFRS	621
Chiffre d'affaires / Produits financiers	1 697
Actifs immobilisés	65 855
Actifs financiers	-
Dettes fournisseurs	-
Dettes sociales et fiscales	-
Passifs financiers	66 043

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE AU 30 JUIN 2010**

---

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<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC), relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2010, 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. 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.

### **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 Paris et à Courbevoie, le 29 juillet 2010

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



92, rue de Vaugirard - Paris 6<sup>e</sup>  
*Holiday Inn Paris Saint-Germain-des-Prés*  
*134 chambres - 27 parkings*  
*Rénovation complète en 2009-2010*



## Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC)

*Siège Social :*

209, rue de l'Université  
75007 Paris

*Adresse Administrative :*

41/43, rue Saint-Dominique  
75007 Paris

Tél : + 33 (0) 1 53 70 77 77

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

[www.fprg.fr](http://www.fprg.fr)

*La Société est cotée sur Euronext Paris*

*Code mnémorique : SRG - Code ISIN : FR0010436329*