

**ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC**  
**Société anonyme au capital de 22.257.219 Euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano - 75116 PARIS**  
**457.200.368 RCS PARIS**

**INFORMATION TRIMESTRIELLE**  
**3ème Trimestre 2010**

**1) CHIFFRE D'AFFAIRES :**

**CA DU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2010**

**CA par secteur d'activité**

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	0	41	300	283	<b>625</b>
Charges locatives refacturées	0	6	44	42	<b>92</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>344</b>	<b>325</b>	<b>717</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	TOTAL
Revenus locatifs	409	216	<b>625</b>
Charges locatives refacturées	59	33	<b>92</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>468</b>	<b>249</b>	<b>717</b>

## CA DU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2009

### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	267	82	376	291	<b>1 016</b>
Charges locatives refacturées	26	9	42	34	<b>111</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>294</b>	<b>91</b>	<b>418</b>	<b>324</b>	<b>1 127</b>

### CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	TOTAL
Revenus locatifs	802	214	<b>1 016</b>
Charges locatives refacturées	87	24	<b>111</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>889</b>	<b>238</b>	<b>1 127</b>

## CA CONSOLIDE DU 3T 2010

### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	0	21	150	138	<b>309</b>
Charges locatives refacturées	0	1	13	13	<b>28</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>163</b>	<b>151</b>	<b>337</b>

### CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	TOTAL
Revenus locatifs	204	105	<b>309</b>
Charges locatives refacturées	16	11	<b>28</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>220</b>	<b>116</b>	<b>337</b>

## CA CONSOLIDE DU 3T 2009

### CA par secteur d'activité

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

### CA par zone géographique

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

## CA CONSOLIDE CUMULE DU 3T 2010

### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	0	63	450	421	<b>934</b>
Charges locatives refacturées	0	7	57	55	<b>119</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>507</b>	<b>476</b>	<b>1 053</b>

### CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	TOTAL
Revenus locatifs	612	321	<b>934</b>
Charges locatives refacturées	75	43	<b>119</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>687</b>	<b>364</b>	<b>1 053</b>

## CA CONSOLIDE CUMULE DU 3T 2009

### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	405	118	526	433	<b>1 482</b>
Charges locatives refacturées	38	11	58	57	<b>165</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>443</b>	<b>129</b>	<b>584</b>	<b>490</b>	<b>1 647</b>

### CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	TOTAL
Revenus locatifs	1 162	320	<b>1 482</b>
Charges locatives refacturées	121	44	<b>65</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>1 283</b>	<b>364</b>	<b>1 647</b>

## 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 2010, le patrimoine du Groupe est composé d'un hôtel 4 étoiles de 5.114 m<sup>2</sup> (4.088 m<sup>2</sup> d'hôtel et 1.026 m<sup>2</sup> de commerces associés situé à Paris 8<sup>ème</sup>) et 3.351 m<sup>2</sup> d'immeubles résidentiels soit une surface totale de 8.465 m<sup>2</sup> dont 67% situés dans Paris et 33% situés à Neuilly et Levallois-Perret.

Le chiffre d'affaires du 3ème trimestre 2010 ressort à 337 K€ contre 519 K€ à la même période en 2009.

Cette baisse de chiffre d'affaires s'explique essentiellement par l'apport de l'immeuble sis Rue Surène (Paris 8°) à la société VENUS qui a généré un écart de chiffre d'affaires de 160 K€ par rapport au 3ème trimestre 2009. En contrepartie de l'apport de cet immeuble et de l'emprunt dédié, ADC SIIC a reçu en rémunération 1.672 parts sociales de la société VENUS qui détient de nombreux actifs immobiliers et qui est désormais contrôlée par la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires est en légère baisse de 4.3% : cette baisse est intégralement due à une régularisation de charges refacturées.

En août 2010, la société ADC SIIC a procédé à un reclassement interne d'une partie de son patrimoine et a fait l'apport du bien immobilier sis rue du Fbg St Honoré (Paris 8<sup>ème</sup>) à sa filiale la société BASSANO DEVELOPPEMENT. Cette opération a fait l'objet d'un rapport émis par deux commissaires aux apports désignés par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce, Messieurs Jacques Zaks et Alain Abergel.

### **Litiges :**

Les contentieux judiciaires et administratifs se poursuivent en 2010 sur les immeubles sis au 48, rue Faubourg Poissonnière ainsi que celui de sis 3-5, rue Godefroy de Cavaignac à Paris.

Un pourvoi en cassation a été déposé par la société KERRY le 18 février 2009 contre la décision du 13 novembre 2008. Par un arrêt du 13 avril 2010, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi de Kerry et l'a condamné en outre à verser 2 500 euros à la SIEMP au titre de l'article 700 du NCPC. En outre, la société Kerry a déposé le 5 août 2010 une requête devant le tribunal administratif pour être indemnisée du préjudice qu'elle a subi du fait que son immeuble ait été estimé en valeur occupée et non libre. A ce titre, elle réclame la somme de 1.197.815 euros et la procédure suit son cours.

Des procédures similaires judiciaires (concernant l'expropriation en elle-même ainsi que le montant de l'indemnité d'expropriation) et administratives (concernant la procédure en annulation de l'arrêté de DUP et des procédures d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique) ont été engagées par la société COFINFO. En outre, la société Cofinfo a déposé le 5 août 2010 une requête devant le tribunal administratif pour être indemnisée du préjudice qu'elle a subi du fait que son immeuble ait été estimé en valeur occupée et non libre. A ce titre, elle réclame la somme de 458 172 euros. La procédure est actuellement en cours.

La société NRF a assigné le 10 octobre 2008 la société pour le remboursement de la TVA facturée à 19.6% au lieu de 5.5% entre 2001 et 2005 soit la somme de 556 936, 23 euros. Il réclame également la somme de 114 963, 25 euros au titre de la régularisation des charges, 53 072, 25 euros au titre des honoraires sur encaissement. L'ordonnement de clôture a été rendu le 23 juin 2010 et l'audience des plaidoiries a été fixée au 9 novembre 2010.

Les autres procédures (fixation indemnité d'occupation, fixation indemnité d'éviction ...) contre NRF se sont poursuivies sans nouvel évènement lors de ce 3<sup>ème</sup> trimestre.

Les **Salons Saint Honoré** n'ayant pas conclu en ouverture du rapport déposé par Monsieur PETIT, expert judiciaire, l'affaire a été renvoyée pour conclusions en ouverture du rapport de l'une ou l'autre des parties. La prochaine audience de mise en état étant fixée le 29 novembre prochain, Salons Saint Honoré devrait signifier ces conclusions rapidement. La société ADC SIIC préparera ensuite des conclusions en réponse et reconventionnelles afin que le calendrier puisse être enfin fixé.

En outre, la société avait introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de la décision de la cour d'appel du 25 février 2009 lors de laquelle elle avait été déboutée de sa demande de résiliation judiciaire du bail. Par arrêt du 15 avril 2010, le pourvoi a été rejeté.

**3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE**  
**ECOULE :**

Aucune opération ni événements importants définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010.