

ADT S.I.I.C
Société Anonyme au capital de 16.591.522 euros
Siège social : 183 Avenue Descartes Centre d’Affaires Paris Nord
Bâtiment Continental – 93153 Le Blanc Mesnil Cedex
542.030.200 R.C.S. BOBIGNY

INFORMATION TRIMESTRIELLE
3ème Trimestre 2010

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

CA DU 1^{er} Semestre 2010

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux	Surfaces commerciales	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	671			671
Charges locatives refacturées	275			275
CA TOTAL	946			946

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs		671		671
Charges locatives refacturées		275		275
CA TOTAL		946		946

CA DU 1^{er} Semestre 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Surfaces commerciales	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	1 049	55	26	1 130
Charges locatives refacturées	546	3	6	554
CA TOTAL	1 595	58	31	1 684

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs	55	1 017	58	1 130
Charges locatives refacturées	3	534	18	554
CA TOTAL	58	1 550	76	1 684

CA CONSOLIDE DU 3T 2010

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Surfaces commerciales	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	296			296
Charges locatives refacturées	134			134
CA TOTAL	430			430

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs		296		296
Charges locatives refacturées		134		134
CA TOTAL		430		430

CA CONSOLIDE DU 3T 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Surfaces Commerciales	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	435	32	0	467
Charges locatives refacturées	211	1	0	213
CA TOTAL	646	33	0	680

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs	31	414	21	467
Charges locatives refacturées	2	199	12	213
CA TOTAL	33	613	33	679

CA CONSOLIDE CUMULE DU 3T 2010

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Surfaces commerciales	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	967			967
Charges locatives refacturées	409			409
CA TOTAL	1 376			1 376

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs		967		967
Charges locatives refacturées		409		409
CA TOTAL		1 376		1 376

CA CONSOLIDE CUMULE DU 3T 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Surfaces Commerciales	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	1 484	87	26	1 597
Charges locatives refacturées	757	4	6	767
CA TOTAL	2 241	91	32	2 364

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs	86	1 431	79	1 597
Charges locatives refacturées	5	733	30	767
CA TOTAL	91	2 163	109	2 364

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

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans le secteur de l'immobilier sur le site du « Centre d'Affaires Paris Nord » en région parisienne.

Au 30 septembre 2010, le patrimoine immobilier du groupe est donc constitué des 48 580 m² de bureaux du Centre d'Affaires situé au Blanc Mesnil.

Le chiffre d'affaires du trimestre s'établit à 430 K€ (296 K€ de revenus locatifs et 134 K€ de charges locatives refacturées) contre 679 K€ pour le 3^{ème} trimestre 2009 (467 K€ et 213 K€). A périmètre constant, le chiffre d'affaires passe de 560 K€ au 3^{ème} trimestre 2009 à 430 K€ pour la même période en 2010.

La baisse du chiffre d'affaires global est due en grande partie à la restructuration du Groupe autour du Centre d'Affaires Paris Nord. En effet, suite à une opération d'apport réalisée en novembre 2009 par les groupes ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC, la société VENUS et ses filiales qui avaient généré au 3^{ème} trimestre 2009 un chiffre d'affaires de 119 K€ ne font plus partie du périmètre de consolidation du groupe ADT SIIC. Cependant, ADT SIIC a conservé sa participation initiale dans VENUS.

Plus précisément, la baisse du chiffre d'affaires à périmètre constant est essentiellement due au départ, fin juillet 2009, du principal locataire du centre.

Les locaux occupés par ce locataire sont actuellement en cours de commercialisation.

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

Ainsi, une prise à bail de 160m² avait été négociée au début du trimestre par la société SG Création, laquelle, à la suite de travaux de rafraîchissement, est locataire du Centre d'Affaires depuis le 1^{er} octobre 2010.

D'autres négociations se poursuivent toujours avec la Direction des Services Fiscaux pour laquelle une extension de bureaux est en cours.

Les responsables de l'administration du Pôle Emploi nous ont confirmé avoir porté leur choix sur le Centre afin de procéder au rapprochement du Pôle Emploi du Blanc Mesnil et des Assedic de la ville d'Aulnay Sous Bois. Ce qui implique un bail d'environ 800 m², les deux services confondus.

Des visites ont été également faites par des sociétés privées recherchant des locaux dans les environs ou adressées par les agences de commercialisation.

La Mairie du Blanc Mesnil nous a confirmé par une lettre d'intention leur souhait de porter le projet de la Pépinière d'entreprises avec une date prévisionnelle d'inauguration courant du 3^{ème} trimestre 2011. Il s'agirait d'une prise à bail d'environ 900 m².

L'objectif d'améliorer le remplissage du centre d'affaires repose également sur les services proposés aux locataires :

- Le taux de fréquentation du RIE est en hausse constante et les locataires semblent porter un intérêt particulier pour les services proposés liés notamment à la prestation de l'exploitant du restaurant lors de réunions ou de conférences.
- La création d'une crèche privée est en cours, avec deux sociétés en concurrence, et une entrevue est prévue avec la Mairie du Blanc Mesnil qui a l'intention d'apporter son soutien au projet.
- Une étude des besoins des locataires du Centre liés à l'éventualité d'une navette reliant le CAPN au RER B (Paris – Aéroports) est en cours afin d'analyser et prévoir la rentabilité du projet.
- Une conciergerie multiservices a été mise en place

Concernant la poursuite de l'activité :

Des efforts importants ont été faits pour une réduction drastique des coûts.

Par ailleurs, la Direction est en négociation pour un étalement sur douze mois des taxes foncières et des taxes sur les bureaux des immeubles Ampère et Continental. Elle a par ailleurs demandé un dégrèvement pour celles de l'immeuble Bonaparte en raison de son état

de vétusté. Pour l'instant, l'Administration fiscale a accepté un étalement moyen sur neuf mois pour les premiers et étudie le dossier du troisième.

La Direction a tenté de négocier le rééchelonnement des crédits en demandant aux établissements financiers prêteurs la possibilité de ne payer, pendant un laps de temps de deux ans, que les intérêts et de reporter la partie amortissement du capital.

Devant le refus - ou tout au moins la réticence - des banques, la société a saisi début septembre le médiateur du crédit et a voulu ainsi continuer ces négociations sous son égide. Le dossier présenté a été déclaré éligible pour bénéficier d'une procédure de médiation. Le but de la société était de bénéficier d'un « appel d'air » pour pouvoir faire face à ses charges d'exploitation les plus proches.

Toutefois, lors d'une réunion réunissant les différentes parties, le médiateur s'est déclaré incompetent dans ce dossier et a préconisé son orientation vers le Tribunal de Commerce en vue d'un mandat ad hoc. Le groupe est donc en train d'étudier cette possibilité de manière à conserver toutes ses chances dans les négociations avec les établissements bancaires et la poursuite de son activité.

Concernant la Direction de la société ADT SIIC :

Le Conseil d'Administration du 30 septembre 2010 a :

- Constaté la démission de M. Patrick ENGLER de ses fonctions d'Administrateur et de Président Directeur Général,
- Coopté M. Sylvain CHEGARAY en qualité de nouvel Administrateur, en remplacement de M. ENGLER, pour la durée du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'AG appelée à statuer en 2016 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015,
- Nommé M. Didier LACROIX en qualité de nouveau Président Directeur Général en remplacement de M. ENGLER, démissionnaire, pour la durée de son mandat d'administrateur,
- Constaté la démission conséquente de M. Didier LACROIX de son mandat de Directeur Général Délégué : ce mandat n'existe désormais plus.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Aucune opération ni événements important 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 3ème trimestre 2010.