

DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS

Société anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

Siège social : 39, rue de Courcelles - 75008 Paris

R.C.S. Paris 552 051 302

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Exercice clos au 31 décembre 2009

SOMMAIRE

1.1. RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	3
1.2. ORDRE DU JOUR ET TEXTE DES RESOLUTIONS	33
1.3. COMPTES CONSOLIDES.....	36
1.4. COMPTES ANNUELS	64
1.5. INFORMATIONS PRO FORMA.....	87
1.6. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	87
1.7. RESPONSABLE DU DOCUMENT ET DU CONTROLE DES COMPTES.....	94
1.8. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	95

1.1. RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mesdames, Messieurs,

Nous avons établi le présent rapport, conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, pour vous rendre compte de l'activité, des résultats et de la gestion de la société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS (ci-après la « **Société** ») et du groupe dont la Société est la société mère durant l'exercice clos le 31 décembre 2009 et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels et les comptes consolidés dudit exercice.

Les rubriques communes au rapport de gestion sur les comptes sociaux et au rapport de gestion sur les comptes consolidés n'y figurent qu'une fois.

Par ailleurs, il vous sera donné lecture des rapports établis par les commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission.

Tous les documents prescrits par les dispositions légales, réglementaires et statutaires vous ont été communiqués ou ont été mis à votre disposition dans les conditions et délais requis.

I. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les règles de présentation des comptes annuels et les méthodes d'évaluation comptables sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles de l'année précédente.

II. SITUATION DE LA SOCIETE

A. ACTIVITE DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ECOULE - RAPPORT SUR LES COMPTES SOCIAUX

1. Situation de la Société durant l'exercice écoulé et résultats de son activité

- Situation de la Société durant l'exercice écoulé

Une ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Paris du 3 mars 2009 a ordonné à la Société et au Président du conseil d'administration alors en fonctions, Monsieur Sasson ABOIRON, tenu personnellement de cette obligation, de publier et déposer auprès de l'Autorité des marchés financiers le rapport financier semestriel au 31 décembre 2007 et le rapport financier annuel au 30 juin 2008, au plus tard le 30 juin 2009, soit dans un délai d'un mois, sous astreinte de 1.500 euros par jour de retard.

La situation ayant été régularisée à la suite de cette ordonnance, aucune astreinte n'a été payée par la Société.

Le 14 octobre 2009, la Société a cédé une créance qu'elle détenait sur son actionnaire majoritaire, la société IMMTEL pour un prix de 21 millions d'euros à la société luxembourgeoise COVAM HOLDING.

Cette cession de créance a permis de porter les capitaux propres de la Société à un montant de 21 millions d'euros au 30 octobre 2009.

Dans le prolongement de cette cession de créance, la société IMMTEL a cédé la totalité des actions qu'elle détenait dans le capital de la Société, soit 306.618 actions, à la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES pour un prix de 21 millions d'euros, soit un prix de 68,49 euros par action.

Conformément aux dispositions du règlement général de l'AMF, la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES a initié une offre publique d'achat simplifiée afin d'acquérir les actions composant le capital de la Société non encore détenues par la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES, au prix de 68,49 euros par action.

A l'issue de cette offre publique d'achat simplifiée, ouverte du 24 novembre au 7 décembre 2009, la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES détenait 307.343 actions représentant 87,31% du capital et des droits de vote de la Société.

Afin de transformer la Société, qui n'avait plus aucune activité opérationnelle et ne détenait plus aucune filiale ou participations depuis plusieurs années, en une foncière, il a été procédé à la fusion par absorption de la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES par la Société.

Cette fusion-absorption a entraîné l'apport à la Société de la totalité de l'actif de la société FJA, composé essentiellement de titres de sociétés propriétaires de bureaux, entrepôts, bâtiments à usage de stockage et tri-sélection, ateliers et parkings pour une surface totale s'élevant à 150.000 m² couverts, contre la prise en charge de son passif.

La réalisation définitive de cette fusion-absorption a été constatée par l'assemblée générale mixte de la Société en date du 30 décembre 2009.

Dans le cadre de cette fusion-absorption, l'assemblée générale mixte du 30 décembre 2009 a décidé de procéder à une réduction de capital par voie d'annulation des 307.343 actions DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS que la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES détenait.

A l'issue de cette fusion-absorption, le capital social de la Société s'élève à 9.450.811,50 euros, composé de 484.657 actions d'une valeur nominale de 19,50 euros, détenues à hauteur de 220.000 actions, représentant 45,39% des actions et droits de vote de la Société, par Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN (directement et indirectement par l'intermédiaire de sa holding personnelle, la société PH FINANCE) et à hauteur de 220.000 actions, représentant 45,39% des actions et droits de vote de la Société, par la société BM INVEST.

En outre, différentes modifications statutaires ont été décidées par l'assemblée générale mixte du 30 décembre 2009, à savoir :

- l'objet social de la Société a été modifié afin de le rendre conforme à sa nouvelle activité de société foncière ;
- le siège social a été transféré du 18, rue Marbeuf - 75008 PARIS au 39, rue de Courcelles - 75008 PARIS ;

- les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social ont été fixées respectivement au 1^{er} janvier et au 31 décembre de chaque année ;
- une refonte des statuts a été effectuée afin de les mettre à jour des dernières évolutions législatives, notamment la loi de modernisation de l'économie n°2008-776 du 4 août 2008, et de créer un collège des censeurs.

Enfin, l'assemblée générale mixte a procédé au renouvellement du conseil d'administration par la nomination de Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Monsieur Claude SOLARZ, Monsieur Baudouin de RAISMES, Monsieur Sébastien PETITHUGUENIN, Monsieur Gilles GRAMAT et Monsieur Dominique MAGUIN en qualité d'administrateur pour une durée de 6 ans à compter de la tenue de l'assemblée générale mixte, soit jusqu'à la tenue de l'assemblée générale ordinaire qui se prononcera sur l'approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

- Examen des comptes et résultats de la Société durant l'exercice écoulé

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif, bien que les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2009 portent sur une durée de 6 mois contre 12 mois pour l'exercice précédent.

Du fait de la fusion, l'activité de la Foncière des Jéromis Associés n'est prise dans les comptes de l'exercice qu'à partir du 1er octobre 2009.

La société a réalisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, un chiffre d'affaires d'un montant de 33.125 €, contre un chiffre d'affaires nul au titre de l'exercice précédent. Le total des produits d'exploitation de l'exercice s'établit à 33.125 €.

Les charges d'exploitation sont passées de 27.194 € pour l'exercice clos au 30 juin 2009 à 297.595 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2009, dont 296.369 € au titre des autres charges et charges externes.

Le résultat d'exploitation s'établit en baisse et s'élève à (264.470) €, contre (27.768) € au titre de l'exercice précédent.

Le résultat financier s'établit en hausse à 21.002.954 € contre 46.016 € au titre de l'exercice précédent, dont 29.859.889 € au titre des reprises sur provisions et transferts de charges compte tenu de la cession de créance que la Société détenait sur la société IMMTEL.

Compte tenu de ces résultats, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 20.738.483 €, contre 18.247 € au titre de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel s'établit à un montant de 46.612 € contre un montant nul au titre de l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires nul comme au titre de l'exercice précédent.

Le montant des cotisations sociales et avantages sociaux est également nul comme au titre de l'exercice précédent.

Il n'y a aucun salarié dans la société comme au titre de l'exercice précédent

Compte tenu de ces résultats et après déduction d'un impôt sur les sociétés de 475.814 €, l'exercice clos le 31 décembre 2009 enregistre un bénéfice net de 20.309.281 €, contre un bénéfice de 18.247 € au titre de l'exercice précédent.

2. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées au cours de l'exercice écoulé

Néant.

3. Evénements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date de l'établissement du présent rapport

Monsieur Sébastien PETITHUGUENIN a démissionné de ses fonctions d'administrateur de la Société. Le conseil d'administration du 16 février 2010 a décidé de coopter en remplacement de Monsieur Sébastien PETITHUGUENIN la société PH FINANCE, représentée par Madame Maryse CHINCHILLA.

L'assemblée générale mixte en date du 31 mars 2010 a ratifié la cooptation de la société PH FINANCE en qualité de nouvel administrateur de la Société.

Cette assemblée générale a également nommé en qualité de co-commissaire aux comptes titulaire le cabinet JPA, sis 7, rue Galilée -75016 PARIS et en qualité de co-commissaire aux comptes suppléant le cabinet CAGNAT & Associés, sis 22, rue de Madrid -75008 PARIS, tous deux pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Suite à la fusion-absorption de la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES, Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN et la société BM INVEST, qui avaient franchis, chacun en ce qui le concerne, le seuil du tiers du capital et des droits de vote de la Société se sont vus octroyés par l'AMF des dérogations à l'obligation de déposer une offre publique visant les titres de la Société sur le fondement des articles 234-8, 234-9 3° et 234-10 du règlement de l'AMF.

Nous vous indiquons qu'aucun autre événement important susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de la situation de l'entreprise n'est intervenu ou n'a été connu postérieurement à la date de clôture de l'exercice.

4. Evolution prévisible de la situation de la Société / perspectives d'avenir

Il est envisagé d'investir environ 10 millions d'euros à court terme dans des actifs immobiliers comparables et/ ou complémentaires à ceux du portefeuille existant qui seront donnés en location à d'autres entités que celles du groupe PAPREC.

Le financement de ces nouveaux investissements pourrait être trouvé sur le marché, auprès de nouveaux actionnaires, dans le cadre des différentes délégations au conseil d'administration demandées à l'assemblée générale du 30 décembre 2009.

5. Activités en matière de recherche et de développement

La Société ne participe à aucune activité de recherche et de développement.

6. Diverses informations financières et non financières

Résultats financiers des 5 derniers exercices

1) SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE	2009	2009	2008	2007	2005
	01/07/09 Au 31/12/09	01/07/08 Au 30/06/09	01/07/07 Au 30/06/08	18 mois	
Capital social	9 450 811	6 864 000	6 864 000	6 864 000	6 864 000
Nombre d'actions émises	484 657	352 000	352 000	352 000	352 000
2) RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
Chiffres d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôts amortissements provisions	(184 537)	1 099 169	936 476	895 820	451 217
Impôts sur le résultat	475 814	0	2 100	4 384	0
Résultat après impôts amortissements provisions	20 309 281	18 247	(40 576)	(50 682)	(20 804 819)
Résultat distribué	0	0	0	0	0
3) RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
Résultat après impôts mais avant amortissements et provisions	(0,38)	3,12	2,66	2,54	1,28
Résultat après impôts, amortissements, provisions	41,90	0,05	(0,12)	(0,14)	(59,10)
Résultat distribué à chaque action	0	0	0	0	0
4) PERSONNEL					
Effectif à la clôture	0	0	0	0	0
Masse salariale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Montants versés au titre des charges et avantages sociaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Les facteurs de risques sont traités à la section C du présent rapport.

7. Délégations en cours de validité dans le domaine des augmentations de capital

L'assemblée générale mixte en date du 30 décembre 2009 a donné au conseil d'administration les autorisations à émettre suivantes :

N°	Durée	Nature	Montant maximal
1	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions	2.816.000 euros
2	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration de réduire le capital social de la société par annulation des actions détenues en propre par la Société	
3	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires	10.000.000 euros pour les actions ordinaires 50.000.000 euros pour les valeurs mobilières donnant accès au capital
4	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires	10.000.000 euros pour les offres publiques d'actions ordinaires et dans la limite de 20% du capital social par période de 12 mois pour les offres visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier. 50.000.000 euros pour les valeurs mobilières donnant accès au capital
5	26 mois	Autorisation au conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale	Dans la limite de 10% du capital de la société par période de 12 mois, étant précisé que le montant nominal de l'augmentation de capital résultant des émissions réalisées en vertu de cette délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital fixé pour l'autorisation précédente
6	26 mois	Autorisation au conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre	Dans la limite de 15% de la limite initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée
7	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la société	10.000.000 euros
8	26 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature	10% du capital de la société à la date de l'assemblée générale en date du 30 décembre 2009
9	26 mois	Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes.	20.000.000 euros.

Les autorisations n°3 à 8 figurant dans le tableau ci-dessus font en outre l'objet d'une limitation globale fixée à 15.000.000 euros (correspondant au montant nominal des actions à émettre).

8. Identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié ou des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales / Modifications intervenues depuis le début de l'exercice

Au 31 décembre 2009, à l'issue de la fusion entre la Société et la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES et de l'annulation des 307 343 actions DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS auto-détenues, la répartition du capital et des droits de vote par les personnes physiques ou morales est la suivante :

Actionnaires	Actions	%	Droits de vote	%
Jean-Luc PETITHUGUENIN	209 000	43,12 %	209 000	43,12 %
PH FINANCE	11 000	2,27 %	11 000	2,27 %
BM INVEST	220 000	45,39 %	220 000	45,39 %
Public	44 657	9,22 %	44 657	9,22 %
TOTAL	484 657	100 %	484 657	100%

9. Nom des sociétés contrôlées / part du capital de la société qu'elles détiennent

A l'issue de la réalisation définitive de la fusion-absorption entre la Société et la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES, la Société est venue détenir les participations des filiales détenues par la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES dont la liste figure dans le tableau annexé à notre bilan.

Les sociétés figurant dans le tableau ci-dessus ne détiennent aucune participation dans le capital de la Société

10. Avis de régularisations donnés et les aliénations d'actions effectuées en vue de régulariser les participations croisées non conformes

Néant.

11. Etats récapitulatifs des acquisitions, cessions, souscriptions ou échanges d'actions de la société et des transactions opérées sur des instruments financiers qui leur sont liés, réalisées par les dirigeants et les cadres.

Néant.

B. RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES

1. Situation de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation

Il s'agit du premier exercice pour lequel des comptes consolidés ont été établis.

Il est rappelé que depuis 1996, la Société n'exerçait plus aucune activité et ne détenait aucune participation ou filiale.

Le 30 octobre 2009, la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES (FJA) a acquis 306.618 actions de la Société. Conformément aux dispositions du règlement général de l'AMF, la société FJA a initié une offre publique d'achat simplifiée afin d'acquérir les actions composant le capital de la Société non encore détenues par la société FJA, au prix de 68,49 euros par action. A l'issue de cette offre publique d'achat simplifiée, la société FJA détenait 307.343 actions représentant 87,31% du capital et des droits de vote de la Société.

Il a ensuite été procédé à la fusion par absorption de la société FJA par la Société. Cette fusion-absorption a entraîné l'apport à la Société de la totalité de l'actif de la société FJA, composé essentiellement de titres de sociétés propriétaires de bureaux, entrepôts, bâtiments à usage de stockage et tri-sélection, ateliers et parkings pour une surface totale s'élevant à 150.000 m² couverts, contre la prise en charge de son passif. La réalisation définitive de cette fusion-absorption a été constatée par l'assemblée générale mixte de la Société en date du 30 décembre 2009.

Le groupe FJA était constitué de la société FJA et de ses filiales. Ce groupe était un sous-ensemble d'entités ad hoc consolidées au sein du groupe PAPREC sur les périodes 2007 et 2008.

Les entreprises comprises dans le périmètre de consolidation sont les anciennes filiales de la société FJA : elles sont mentionnées dans l'annexe des comptes annuels consolidés.

Les états financiers consolidés de la Société et de toutes ses filiales (le « Groupe ») ont été préparés conformément aux normes internationales (IFRS) et applicables au sein de l'Union Européenne..

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2009 comprennent l'activité de Foncière des Jéromis Associés et de ses filiales du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009, soit 12 mois et de Duc Lamothe Participations du 1er novembre 2009 au 31 décembre 2009 soit 2 mois, à compter de la date d'acquisition.

L'année 2008, présentée en comparatif dans les comptes consolidés, présente les comptes du sous-ensemble constitué par la société FJA et ses filiales. Les comptes présentés au titre de l'année 2008 sont appelés comptes pro forma dans la mesure où la société FJA n'était pas tenue d'établir des comptes consolidés sur la période en question. Il n'a pas été tenu compte des états financiers de la Société dans ces comptes proforma. En effet, celle-ci étant sans activité depuis 1996, l'impact sur les états financiers proforma aurait été non significatif.

2. Activité et résultats de l'ensemble de la Société et des filiales de la Société

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2009, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 8.833 K€ contre 7.899 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation d'environ 11,82%.

Ce chiffre d'affaires est réalisé en totalité en France et comprend essentiellement :

- les revenus locatifs pour un montant de 7.954 K€, contre 7.102 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation d'environ 11,99%, et
- la refacturation des charges locatives pour un montant de 871 K€, contre 787 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation d'environ 10,67%.

Compte tenu des charges externes qui s'élèvent à 1.638 K€, des charges d'amortissements et de provisions qui s'élèvent à 2.969 K€, de la dépréciation des actifs non courants pour un montant de 130 K€ et des autres produits et charges opérationnels pour un montant de 505 K€, le résultat opérationnel s'élève à 3.591 K€ contre 2.967 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de plus de 21%.

Après comptabilisation du coût de l'endettement qui s'élève à 1.854 K€ et des autres produits et charges financières pour un montant de 155 K€, le résultat avant impôt est de 1.582 K€, contre 1.078 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation d'environ 46,75%.

Compte tenu d'un impôt sur le résultat de 562 K€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 1.020 K€ contre 688 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de plus de 48%.

Le résultat net part du groupe s'élève à 987 K€ contre 668 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les capitaux propres de la Société s'élèvent à 4.429 K€, contre 3.351 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de plus de 29%.

Les activités et résultats des filiales sont les suivants :

SCI JEROMI

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Courneuve (93) entièrement loué à plusieurs entité du groupe Paprec.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

Chiffre d'affaires	1 355 944€
Résultat net	533 148€

SCI JEROMI de la MOTTE aux BOIS

Cette société a été acquise en 2002. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Harnes (62) entièrement loué à un seul locataire.

Les travaux d'agrandissement consistant en la réalisation d'un bâtiment d'activité de 3 553m² et d'auvents de 4215m² sont terminés. Le coût global s'élève à 3 900 K€.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

Chiffre d'affaires	960 845€
--------------------	----------

Résultat net	186 072 €
--------------	-----------

SCI JEROMI de Mazières en Mauge

Cette société a été constituée en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Mazières en Mauge(49) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

Chiffre d'affaires	89 233 €
Résultat net	13 835 €

SCI JEROMI de Tours

Cette société a été acquise en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Joué les Tours(37) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

Chiffre d'affaires	178 262€
Résultat net	108 164 €

SCI JEROMI de Trémentines

Cette société a été constituée en 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Trémentines(49) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

Chiffre d'affaires	209 145€
Résultat net	26 217 €

SCI JEROMI de Verdun

Cette société a été acquise en 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Joué les Verdun (55) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

Chiffre d'affaires	82475€
Résultat net	11 295 €

SCI JEROMI de Varcès

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Varcès (38) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

Chiffre d'affaires	351 229€
Résultat net	97 789 €

SCI JEROMI de Villeneuve le Roi

Cette société a été constituée en 2003. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Villeneuve le Roi (94) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

Chiffre d'affaires	195 014€
Résultat net	99 531 €

SCI JEROMI de Chartres

Cette société a été constituée en 2005. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Goisville Oiséme (28) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

Chiffre d'affaires	99 153€
Résultat net	49 2712€

SCI JEROMI des Galères

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Custines (54) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	264 497€
Résultat net	1 503€

SCI JEROMI de Stains

Cette société a été acquise en 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Stains (93) entièrement loué à deux locataires dont une société du groupe Paprec. Cet ensemble immobilier n'est pas encore concerné par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	169 127€
Résultat net	45 279€

Par ailleurs, il y a un contentieux en cours concernant l'exclusion du locataire n'appartenant pas au groupe Paprec pour non respect des dispositions du bail en raison du défaut d'autorisation dudit locataire pour exploiter son activité.

SCI JEROMI de Pont Saint Maxence

Cette société a été constituée en 2009. Elle a pour objet de se porter acquéreur d'un ensemble immobilier situé à Pont Saint Maxence (60).

SCI JEROMI de La Neuve Lyre

Cette société a été constituée en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Neuve Lyre Neaufles(27) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	197 969€
Résultat net	117 216€

SCI JEROMI des Papiers de Custines

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Custines (54) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	95 585€
Résultat net	83 735€

SCI JEROMI de Chartres II

Cette société a été constituée en 2005. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Gasville (27) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	4 469€
Résultat net	2 998€

SCI JEROMI de La Justice

Cette société a été constituée 2004. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Malesherbes (45) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	81 233€
Résultat net	43 389€

SCI JEROMI de Toulouse

Cette société a été constituée 2002. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Bruguières (45) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	488 408€
Résultat net	131 441€

SCI JEROMI de Carrières

Cette société a été constituée 2004. Elle a été créée pour acquérir un ensemble immobilier situé à Carrières sur Seine, jusqu'à présent sans succès.

SCI JEROMI les Avignon

Cette société a été constituée 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Pujaut (30) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	250 094€
Résultat net	75 896€

SCI JEROMI de L'Autoroute

Cette société a été constituée 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Courneuve (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.
Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	58 242€
Résultat net	72 372€

SCI JEROMI II Colombiers

Cette société a été constituée 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Courneuve (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.
Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	430 047€
Résultat net	260 346€

SCI JEROMI d'Acquigny

Cette société a été constituée 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Acquigny(27) entièrement loué à un seul locataire.
A la demande de ce dernier, nous avons commencé la construction d'un bâtiment de 1500m² pour un coût d'environ 1 060 K€.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	381 373€
Résultat net	60 867€

SCI JEROMI Moulin de Cage

Cette société a été constituée 2000. Elle a été créée pour acquérir un ensemble immobilier situé à Gennevilliers (93), jusqu'à présent sans succès.
Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	0€
Résultat net	- 30 477€

SCI JEROMI de Sarcelles

Cette société a été constituée 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Sarcelles(93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.
Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	263 820€
Résultat net	48 353€

SCI JEROMI JEROMI de la Victoire

Cette société a été constituée 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Le Blanc Mesnil (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

Les travaux de rénovation d'un bâtiment d'activité de 3800 m² ont été achevés. Le coût global s'est élevé à 1 300K€.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	1 614 001 €
Résultat net	630 005 €

SCI JEROMI de Seiches

Cette société a été constituée 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Seiches sur Loir (49) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	289 162€
Résultat net	66 798€

SCI JEROMI de Saint Mard

Cette société a été constituée 2005. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Saint-Mard (77) entièrement loué à un seul locataire. Cet ensemble immobilier n'est pas encore concerné par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

Chiffre d'affaires	64 629€
Résultat net	35 144€

3. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

Néant.

4. Evénements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice de consolidation et la date à laquelle les comptes sont établis

L'assemblée générale mixte en date du 31 mars 2010 a nommé en qualité de co-commissaire aux comptes titulaire le cabinet JPA, sis 7, rue Galilée -75016 PARIS et en qualité de co-commissaire aux comptes suppléant le cabinet CAGNAT & Associés, sis 22, rue de Madrid - 75008 PARIS, tous deux pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

5. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Elles rejoignent celles indiquées ci-avant pour la Société.

6. Activités en matière de recherche et de développement

Le Groupe ne participe à aucune activité de recherche et de développement.

7. L'organe choisi, dans les SA classiques comprises dans la consolidation, pour exercer la direction générale de la société (président du conseil d'administration ou directeur général), cette mention étant requise dans le rapport de l'année de ce choix et à l'occasion de modification ultérieure.

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 30 octobre 2009, a modifié les modalités d'exercice de la direction générale afin de confier les fonctions de directeur général de la Société, qui étaient jusqu'à présent exercées par le Président du Conseil d'administration, à Monsieur Baudouin de Raismes, avec effet à compter du 30 octobre 2009.

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 31 décembre 2009, a confirmé Monsieur Baudouin de Raismes dans ses fonctions de Directeur général pour une durée indéterminée.

C. DIVERSES INFORMATIONS FINANCIERES

1. Tableau faisant état des résultats consolidés du groupe

EN MILLIERS D'EUROS

1) SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE	2009	2008 (Pro forma)
Capital social	9451	9451
Nombre d'actions émises	484 657	484657
2) RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES		
Chiffres d'affaires hors taxes	8833	7899
Résultat avant impôts amortissements provisions	4551	3739
Impôts sur le résultat	562	390
Résultat après impôts amortissements provisions	1020	688
Résultat distribué	0	0
3) RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION		
	8	€
Résultat après impôts, amortissements,	2,56€	1,52€

provisions		
Résultat distribué à chaque action	0	0
4) PERSONNEL		
Effectif à la clôture	0	0
Masse salariale	0	0
Montants versés au titre des charges et avantages sociaux	0	0

D. RISQUES ET INCERTITUDES

Les facteurs de risques décrits dans la présente section sont, à la date d'établissement du présent document, ceux dont la Société estime que leur réalisation pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la Société et ses filiales (ci-après le « Groupe »), son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement. La liste des risques présentée dans la présente section n'est pas exhaustive, et d'autres risques, actuellement non identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société, pourraient également avoir un effet défavorable significatif sur le Groupe, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement, s'ils venaient à se réaliser.

1. Risques relatifs à l'activité du Groupe

a) Risques liés à la stratégie d'acquisition du Groupe

Dans le cadre de sa stratégie de développement, le Groupe envisage notamment de procéder à l'acquisition d'actifs immobiliers. La Société ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, ni que les acquisitions auxquelles elle procédera obtiendront la rentabilité qu'elle pourra escompter à l'origine.

De telles acquisitions comportent un certain nombre de risques liés (i) aux conditions du marché immobilier, (ii) à la présence sur ce marché de nombreux investisseurs, (iii) au prix des actifs, (iv) au potentiel de rendement locatif de tels actifs, (v) aux effets sur les résultats opérationnels de la Société, (vi) à la mobilisation des dirigeants et personnes clés sur de telles opérations, et (vii) à la découverte de problèmes inhérents à ces acquisitions comme la présence de substances dangereuses ou toxiques, de problèmes environnementaux ou réglementaires.

L'absence d'acquisition ou l'acquisition d'immeubles ne répondant pas en totalité aux critères déterminés par la Société serait de nature à affecter de façon significative les résultats et les perspectives de la Société.

b) Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

La société FJA qui a été absorbée par la Société a fait évaluer son portefeuille d'actifs par un expert indépendant, la société CB RICHARD ELLIS (CBRE). Les expertises qui ont été

effectuées par la société CBRE répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'IFEL, aux recommandations figurant dans le rapport de la COB du 3 février 2000, aux normes professionnelles européennes d'expertise Immobilière « The European Group of Valuers Association » (TEGoVA) et aux règles provenant du « Appraisal and Valuation Manual » réalisé par « The Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS).

L'évaluation des actifs pourrait toutefois ne pas être équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession.

En outre, la Société, au regard de la valeur communiquée par les experts, pourra être amenée à constituer des provisions pour dépréciation, suivant les procédures comptables définies en la matière dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par la Société par référence à la valeur d'expertise s'avèrerait inférieure à la valeur nette comptable (méthode applicable aux comptes sociaux).

La méthode de valorisation du patrimoine retenue dans les comptes consolidés pro forma au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 a été conduite sous deux approches : par application d'un taux de capitalisation (tenant compte de l'impact des droits d'enregistrement sur le taux de rendement) aux revenus locatifs constatés et/ou estimés et par comparaison directe avec le marché en prix moyen au m2.

2. Risques financiers

a) Risque de crédit

Au 31 décembre 2009, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 31.980 K€.

Les conventions de crédit conclues par la Société et ses filiales contiennent des clauses permettant aux créanciers d'en exiger le remboursement anticipé dans les cas usuels.

La Société et ses filiales ne sont soumises à aucun covenant.

Au 31 décembre 2009, l'échéancier global des remboursements d'emprunts bancaires, comprenant le nominal et les intérêts, est le suivant :

	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Emprunts bancaires	4.837 K€	4.674 K€	4.496 K€	3.680 K€	2.678 K€	20.365 K€

b) Risque de change

A la date d'enregistrement du présent document, la Société a réalisé la totalité de son chiffre d'affaires en France et n'est donc pas exposée au risque de change.

c) Risque de taux

Compte tenu d'un endettement actuel à taux fixe uniquement, qui s'élève en moyenne à 4,7%, l'exposition au risque de taux est inexistante.

d) Risque de liquidité

S'agissant du risque de liquidité, la Société et ses filiales empruntent les sommes nécessaires à l'acquisition des actifs immobiliers.

Par ailleurs, la Société dispose actuellement d'un découvert autorisé de 200.000 euros mis en place auprès de la banque LCL et bénéficie d'un crédit moyen terme de 700.000 euros auprès de la banque BNP.

e) Risque sur actions

A la date d'enregistrement du présent document, la Société ne détient pas de participation dans des sociétés cotées et ne supporte donc pas de risque sur actions.

3. Risques juridiques

Au cours des douze mois précédents la date d'enregistrement du présent document, la Société n'a eu connaissance d'aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou arbitrale qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

a) Risques liés aux litiges

A la date d'enregistrement du présent document, le Groupe n'a pas connaissance de litiges significatifs le concernant et nécessitant la constitution de provisions. De manière générale et de par son activité, le groupe peut être exposé à des litiges qui pourraient avoir un effet défavorable sur les sociétés du Groupe, son activité, sa situation financière ainsi que sur le cours de l'action DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS.

b) Risques liés à l'exploitation

Il existe certains risques liés à la dépendance et à l'insolvabilité des locataires dans la mesure où la quasi-totalité des biens immobiliers du Groupe sont actuellement donnés en location aux sociétés du groupe PAPREC.

En outre, ces risques doivent être relativisés compte tenu de la solidité financière du groupe PAPREC.

Par ailleurs, ces risques pourraient diminuer dans la mesure où il est envisagé de procéder à l'acquisition de nouveaux actifs immobiliers qui seraient donnés en location à d'autres entités que les sociétés du groupe PAPREC.

c) Risques liés à l'immobilier

i. Risques environnementaux

A la date d'enregistrement du présent document, le Groupe est peu exposé aux risques environnementaux dans la mesure où les locataires des biens immobiliers détenus par le Groupe sont concernés par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) qui retient la responsabilité de l'exploitant qui sont, en l'espèce, les locataires desdits biens immobiliers.

En cas de cessation d'activité d'un locataire, il appartient à ce dernier de prendre en charge la dépollution du site. Dès lors, les actifs immobiliers du Groupe peuvent être aisément loués à d'autres clients.

ii. Risques liés à l'évolution du marché immobilier

Il est difficile de prévoir l'évolution du marché de l'immobilier dans le contexte actuel ; c'est pourquoi le Groupe pourrait ne pas toujours réaliser ses investissements et ses cessions au moment où les conditions de marché sont les plus favorables. Le contexte du marché pourrait également inciter ou obliger le Groupe à différer certains investissements ou certaines cessions. Globalement, une situation défavorable du marché de l'immobilier pourrait avoir un impact négatif sur la valorisation de l'ensemble du patrimoine immobilier du Groupe et sur ses résultats d'exploitation.

Le cas échéant, les variations à la baisse de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) sur lequel sont indexés les loyers des actifs immobiliers de la Société, pourraient également limiter la croissance des revenus locatifs de la Société.

Le cas échéant, un changement législatif d'indice moins favorable que l'ICC pourrait également avoir des conséquences sur la croissance des revenus locatifs de la Société.

iii. Risques liés à la réglementation des baux

En France, la législation relative aux baux commerciaux est très rigoureuse à l'égard du bailleur. Les stipulations contractuelles liées à la durée, au renouvellement, au dépôt de garantie, à la clause résolutoire ou à l'indexation des loyers sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité des propriétaires pour augmenter les loyers afin de les faire correspondre aux évolutions du marché et d'optimiser ainsi leurs revenus locatifs.

A la date d'établissement du présent document, les actifs immobiliers de la Société et de ses filiales sont, pour la quasi-totalité, donnés en location aux sociétés du groupe Paprec dans le cadre de baux commerciaux soumis aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

Tous les baux conclus avec le groupe Paprec ont été revus au 1er août 2007.

A la demande du groupe Paprec qui souhaitait assurer sa pérennité dans les locaux, les différentes SCI ont conclu des baux d'une durée de neuf années entières et consécutives dans lesquels :

- le preneur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur s'engage à renouveler le bail à l'issue de la période de neuf ans, cet engagement étant limité à un renouvellement unique du bail.

En effet, cela permet aux sociétés du groupe Paprec d'investir dans des aménagements spécifiques (tels des installations de chaîne de trie et des ponts - bascule) qui sont démontables, d'avoir le temps de les amortir et de profiter pleinement de l'autorisation administrative nécessaire à l'exercice de leurs activités (autorisation qui leur appartient mais qui est attachée au site).

Les baux ont été conclus aux conditions de marché.

Un dépôt de garantie représentant 6 mois de location est versé par chaque locataire, et la Société facture à ses locataires un loyer représentant 10% du montant de l'investissement initial majoré, le cas échéant, du coût des travaux réalisés.

Les filiales de la Société facturent aux locataires les impôts locaux : taxes foncières et taxes sur les bureaux. En effet, la liberté des conventions permet aux bailleurs de faire supporter aux preneurs toutes les charges relatives aux locaux loués, même celles qui peuvent être communément à la charge du bailleur. La pratique actuelle des baux immobiliers fait supporter de façon systématique le remboursement des taxes, dont la taxe foncière, au locataire.

Il est demandé aux locataires d'effectuer les travaux d'entretien locatifs courants, notamment :

- Entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
- Prendre toutes les dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;
- Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués ;
- Entretenir et refaire tous les cinq ans au moins, l'ensemble des peintures extérieures, fermetures, huisseries, etc.

Il ne peut être exclu, lors du renouvellement des baux, que la Société soit confrontée à un contexte de marché différent et défavorable aux bailleurs ou à des modifications de législation, de réglementation ou de jurisprudence imposant des restrictions nouvelles ou plus contraignantes en matière de revalorisation des loyers. Des modifications des règles applicables en matière de baux commerciaux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers, de calculs des indemnités d'éviction dues aux locataires pourraient avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de la Société.

La Société ne peut pas exclure qu'à l'échéance des baux qui auront pu, par ailleurs, être conclus, tout ou partie des locataires alors en place choisissent de ne pas renouveler leur contrat de bail. De plus, la Société ne peut garantir, en cas de non-renouvellement d'un contrat de bail, qu'elle sera à même de relouer les biens correspondants rapidement et dans

des conditions équivalentes.

L'absence de revenus liée à des surfaces laissées vacantes et les charges fixes y afférentes seraient susceptibles d'affecter de façon significative les résultats opérationnels et la situation financière de la Société.

4. Assurance et couverture des risques

Le Groupe fait supporter à ses locataires, agissant tant pour leur propre compte que pour le compte de qui il appartiendra et notamment pour le compte des propriétaires, tous les risques de dommages ou pertes matériels des biens immobiliers détenus par le Groupe.

D'une manière générale, la Société estime que les polices d'assurances souscrites par ses locataires sont adéquates au regard de la valeur des actifs assurés et du niveau de risque encouru.

E. MONTANT GLOBAL DES DEPENSES ET CHARGES NON FISCALEMENT DEDUCTIBLES (AMORTISSEMENTS NON DEDUCTIBLES ET AUTRES CHARGES ET DEPENSES SOMPTUAIRES) / IMPOT SUPPORTE EN RAISON DE CES DEPENSES ET CHARGES

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non admises dans les charges déductibles du résultat fiscal.

F. PRISES DE PARTICIPATIONS OU DE CONTRÔLE

A l'issue de la réalisation définitive de la fusion-absorption entre la Société et la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES, la Société est venue détenir les participations des filiales détenues par la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES dont la liste figure dans le tableau annexé à notre bilan.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, et préalablement à la fusion-absorption susvisée, la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES a créé la SARL PONT SAINT MAXENCE et a racheté 9 titres de la SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE, pour une valeur de 32 000 euros, portant ainsi sa détention dans le capital de cette société de 98% à 99,8%.

G. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce et conclues au cours de l'exercice écoulé après avoir été régulièrement autorisées par votre Conseil d'Administration.

Vos Commissaires aux comptes ont été dûment avisés de ces conventions qu'ils ont décrites dans leur rapport spécial.

H. *CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L.225-39 DU CODE DE COMMERCE*

Le Président rappelle également que, conformément aux dispositions de l'article L.225-39 du Code de Commerce, le texte des conventions courantes et conclues à des conditions normales lui a été communiqué par les intéressés, et qu'il a lui même communiqué la liste et l'objet de ces conventions aux membres du Conseil d'Administration et aux Commissaires aux comptes.

I. *PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL*

1. Projet d'augmentation de capital réservée aux salariés

Néant.

2. Etat de la participation des salariés au capital de la société

La Société n'emploie aucun salarié à ce jour.

J. *ORGANISATION DE LA DIRECTION GENERALE / MANDATAIRES SOCIAUX*

1. Organisation de la direction générale

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 30 octobre 2009, a modifié les modalités d'exercice de la direction générale afin de confier les fonctions de directeur général de la Société, qui étaient jusqu'à présent exercées par le Président du Conseil d'administration, à Monsieur Baudouin de Raismes, avec effet à compter du 30 octobre 2009.

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 31 décembre 2009, a confirmé Monsieur Baudouin de Raismes dans ses fonctions de Directeur général pour une durée indéterminée.

2. Rémunération totale et avantages de toute nature versés durant l'exercice aux mandataires sociaux ayant des mandats dans des sociétés cotées

Néant.

Nous vous informons que, conformément aux dispositions de l'article L225-197-1 du Code de commerce, aucune action n'a été attribuée gratuitement au Président du conseil d'administration, directeur général et membres du conseil.

3. Rémunération et avantages de toute nature que chacun des mandataires sociaux a reçus durant l'exercice de la part des sociétés contrôlées ou de la société qui contrôle la société dans laquelle le mandat est exercé

Néant.

4. Administration et contrôle de la Société

Nous vous précisons qu'aucun mandat d'administrateur n'est arrivé à expiration.

- Nomination de nouveaux commissaires aux comptes.

Les mandats du cabinet ARG SAREGE FIDETA, co-commissaire aux comptes titulaire, et de Monsieur Cédric PENCOLE, co-commissaire aux comptes suppléant, arrivant à expiration à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale, nous vous proposons de nommer :

- la société GRANT THORTON, ayant son siège 100, rue de Courcelles – 75849 Paris Cedex 17, en qualité de co-commissaire aux comptes titulaire,

- la société IGEC, ayant son siège 3, rue Léon Jost – 75017 Paris, en qualité de co-commissaire aux comptes suppléant,

pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

5. Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires durant l'exercice

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce, nous vous présentons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées par chacun des mandataires sociaux de la Société, dans toute société durant l'exercice écoulé :

Noms	Mandats - Fonctions
Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN	Président du conseil d'administration de la Société Président Directeur Général et membre du Conseil d'Administration de la SA PAPREC FRANCE Président de la SAS PAPREC GROUP Membre du Conseil de Surveillance de la SAS PAPREC GROUPE Membre du Conseil de Surveillance de Oseo Financement Président et membre du Conseil d'Administration de la SAS JLPP INVEST, Président de la SAS PAPREC ILE DE FRANCE,

Noms	Mandats - Fonctions
	Président de la SAS PAPREC RESEAU Président de la SAS PAPREC TRIVALORISATION Président de la SAS PH FINANCE Président de la SAS FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES FJA Président de la SAS RECYDIS Président de la SAS VALDELEC Président de la SAS GROUPE HELIOS Président et membre du Conseil d'administration de la SAS 2 H INVEST, Président de la SAS PAPREC GRAND-OUEST Président de la SAS PAPREC DISTRIBUTION Président de la SAS PREVOST ENVIRONNEMENT Président de la SAS POLYBENNE Président de la SAS PH & ASSOCIES Président de la SAS PAPREC NORD Président de la SAS PAPREC SUD-OUEST Président de la SAS PAPREC SUD-OUEST ATLANTIQUE Président de la SAS ACOOR ENVIRONNEMENT Membre du comité stratégique de la SAS MAESTRIA SIGNALISATION Gérant de la SARL FONCIERE DE PARTICIPATION Gérant de la SARL MSH Gérant de la SARL TERRALIA Gérant de la SARL SERVICES ET VALORISATION Gérant de la SARL TRANSPORT ET RECYCLAGE Gérant de la SARL ACCOR DEPOLLUTION Gérant de la SARL MARTY LES SOURCES Gérant de la SCI DES PAPIERS DE CUSTINES Gérant de la SCI DES MARQUES DE GUICHEN, Gérant de la SCI JEROMI Gérant de la SCI JEROMI D'ACQUIGNY Gérant de la SCI JEROMI DE CHARTRES Gérant de la SCI JEROMI DE CHARTRES 2 Gérant de la SCI JEROMI DES CARRIERES Gérant de la SCI JEROMI DE CHASSIEU Gérant de la SCI JEROMI DE CORBEIL

Noms	Mandats - Fonctions
	<p>Gérant de la SCI JEROMI DES GALERES Gérant de la SCI JEROMI DE LA JUSTICE DE MALESHERBES, Gérant de la SCI JEROMI DE LA MOTTE AU BOIS Gérant de la SCI JEROMI DE L'AUTOROUTE Gérant de la SCI JEROMI DE LA VICTOIRE Gérant de la SCI JEROMI DE NANTES, Gérant de la SCI JEROMI DE SAINT MARD Gérant de la SCI JEROMI DE SARCELLES Gérant de la SCI JEROMI DE SEICHES Gérant de la SCI JEROMI DE TOULOUSE Gérant de la SCI JEROMI DE TREMENTINES Gérant de la SCI JEROMI DE VALENTON Gérant de la SCI JEROMI DE VARCES Gérant de la SCI JEROMI DE VERDUN Gérant de la SCI JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI Gérant de la SCI DES TERNES Gérant de la SCI JEROMI DEUX COLOMBIER Gérant de la SCI JEROMI DU MOULIN DE CAGE Gérant de la SCI JEROMI LES AVIGNON Gérant de la SCI DES AMIS d'AMELIE Gérant de la SCI DES PETITS LOUPS Gérant de la SCI DES CIMES DE MALOU Gérant de la SCI DU DOMAINE DE KERJAFFRE ET DU GOLFE Gérant de la SCI DE MAZIERES EN MAUGES, Gérant de la SCI RECYCLAGE DE LAVAL Gérant de la SCI DE RASPAIL Gérant de la SCI RECYCLAGE DE SAINT BRIEUC Gérant de la SCI RECYCLAGE DE SAINT HERBLAIN Président de la SAS JEROMI DE LA NEUVE LYRE Gérant de la SCI PARTENAIRES DE DIEULOUARD Gérant de la SCI PARTENAIRES D'ELVEN Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LYON Gérant de la SCI RECYCLAGE D'AVIGNON Gérant de la SCI RECYCLAGE DE QUIMPER</p>

Noms	Mandats - Fonctions
	Gérant de la SCI FONCIERE DE LA COURNEUVE Gérant de la SCI RECYCLAGE DE TOULOUSE
Monsieur Baudouin de RAISMES	Directeur Général et Administrateur de la Société Représentant permanent de Paprec Réseau au conseil d'administration de ISE Représentant permanent de Paprec Réseau au conseil d'administration de Soleil Investissement Gérant de la SARL Pont de Sainte Maxence
Monsieur Claude SOLARZ	Administrateur de la Société Président de la SAS BM Invest (SAS) Président directeur général de SK Finance (SAS) Président de Parc Opéra (SAS) Gérant de la SCI Sorma, Administrateur de La Ferme d'Appremont (SA) Gérant de la SARL Les Iris Président de la SAS Paprec Entrepreneurs Président de la SAS Paprec Entrepreneurs Représentant permanent de BM Invest au conseil de surveillance de la SAS Paprec Group Représentant permanent de BM Invest au conseil d'administration de la SA Paprec France
Monsieur Gilles GRAMAT	Administrateur de la Société Président du Conseil de Surveillance de Pragma Capital Gérant de Pragma Participations Administrateurs de Oberthur Technologies SA Membre du conseil de surveillance de Le Goût du Naturel Président du Conseil d'Administration de JAMG Holding Membre du Conseil de Surveillance de Groupe Retif Développement Vice-président du Conseil de Surveillance de JAMG Management I Administrateur de Groupe France Agricole
Monsieur Dominique MAGUIN	Administrateur de la Société

Noms	Mandats - Fonctions
	Président de la SAS Compagnie des Matières Premières - CMP
La société PH FINANCE, représentée par Madame Maryse CHINCHILLA	Administrateur de la Société 2H Invest

K. DELAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS

Les dettes dues aux fournisseurs au 31 décembre 2009 s'élèvent à 1 243 K€. Leurs dates d'échéance sont entre 30 et 60 jours.

III. AFFECTATION DU RESULTAT / DIVIDENDES DISTRIBUES AU TITRE DES TROIS EXERCICES PRECEDENTS

A. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (le bilan, le compte de résultat et l'annexe) tels qu'ils vous sont présentés et d'affecter le bénéfice de l'exercice d'un montant de 20.309.281 euros, en totalité au compte « Report à nouveau » dont le montant serait ramené de (21.053.738) euros à (744.457) euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 29.898.561 euros.

En outre, nous vous proposons de bien vouloir apurer le compte « Report à nouveau » déficitaire par prélèvement de la somme de 703.586 euros sur le compte « Autres réserves » et de la somme de 40.871 euros sur le poste « Réserves statutaires ou contractuelles ».

Compte tenu de ces prélèvements, le compte « Report à nouveau » serait à l'équilibre, le montant du compte « Autres réserves » serait ramené à zéro et le montant du compte « Réserves statutaires ou contractuelles » serait ramené à 492.700 euros.

B. DIVIDENDES DISTRIBUES

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS

A. ACTIVITES DES FILIALES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan des informations relatives à l'activité et

aux résultats des filiales de notre Société et des sociétés qu'elle contrôle.

B. PARTICIPATIONS CROISEES

Nous vous informons que la société ne dispose d'aucune participation croisée.

V. INSTALLATIONS CLASSEES

Les biens immobiliers détenus par la Société et ses filiales sont soumises à la réglementation régissant les Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE). Une installation classée est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour, notamment, la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement. L'exploitant d'une installation classée, soumise à autorisation, est tenu d'informer préalablement le préfet de toute transformation notable qu'il envisage d'apporter à cette installation classée et de lui remettre, tous les dix ans, un bilan de fonctionnement.

Par ailleurs, lorsque l'installation classée est mise à l'arrêt définitif, son exploitant doit en informer le préfet au moins trois mois avant cette mise à l'arrêt et doit remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

A la date d'établissement du présent document, la Société et ses filiales veillent à ce que les déclarations requises soient effectuées par les locataires.

VI. INFORMATIONS SUR LA MANIERE DONT LA SOCIETE PREND EN COMPTE LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE SON ACTIVITE

A. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE SOCIALE

Au 31 décembre 2009, la Société et ses filiales n'employaient aucun salarié. Ceci relève de la stratégie opérationnelle de la Société qui a choisi de s'appuyer sur les compétences du Président du Conseil d'administration, du Directeur Général et des membres du Conseil d'administration.

Les tâches administratives sont assurées par la société PH FINANCE dans le cadre d'une convention d'assistance et de prestations de services.

B. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

Les actifs détenus par la Société et ses filiales ont fait l'objet d'un audit environnemental et techniques par la société CBRE au cours du mois d'octobre 2009. Ainsi pour chaque immeuble, le risque environnemental est mesuré. Actuellement, la Société et ses filiales sont peu exposées aux risques environnementaux dans la mesure où les locataires des biens immobiliers sont concernés par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) qui retient la responsabilité de l'exploitant qui sont, en l'espèce, les locataires desdits biens immobiliers.

En cas de cessation d'activité d'un locataire, il appartient à ce dernier de prendre en charge la dépollution du site. Dès lors, les actifs immobiliers des filiales de la Société et de ses filiales peuvent être aisément loués à d'autres clients.

En outre, dans le cadre des préoccupations environnementales actuelles et afin d'intéresser les investisseurs, la Société envisage d'obtenir la qualification « ISR » (Investissement Socialement Responsable) afin de permettre aux investisseurs « ISR » de souscrire ou d'acquérir des actions de la Société.

VII. DIVERS

A. PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL

Néant.

B. RATIFICATION DU TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Néant.

C. INJONCTIONS / SANCTIONS PECUNIAIRES POUR PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES PRONONCEES PAR L'AUTORITE DE LA CONCURRENCE

Néant.

D. OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS CONSENTIES AUX SALARIES ET AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Néant.

E. DECOMPOSITION DU SOLDES DES DETTES A L'EGARD DES FOURNISSEURS PAR DATE D'ECHÉANCES

Néant.

F. INFORMATIONS SUR LES ELEMENTS SUSCEPTIBLES D' AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE

L'assemblée générale mixte du 30 décembre 2009 a consenti au Conseil d'administration de la Société différentes délégations de compétences et autorisations lui permettant de procéder à des augmentations de capital. Les caractéristiques des ces délégations de compétence et autorisations sont résumées ci-avant au paragraphe II.A.7.

Par ailleurs, les contrats d'emprunts bancaires souscrits par la Société et ses filiales comportent des clauses de résiliation anticipée ou d'exigibilité anticipée en cas de changement de contrôle.

G. *OBSERVATIONS FAITES PAR L'AMF SUR TOUTE PROPOSITION DE NOMINATION OU DE RENOUELEMENT DES CAC*

Néant.

H. *ACTIONS PROPRES*

Néant.

Au présent rapport est joint, en exécution des dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, un tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de ses cinq derniers exercices.

VIII. PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture des rapports des commissaires aux comptes, nous vous invitons :

- sous une première résolution, à approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 tels qu'ils vous sont présentés ;
- sous une deuxième résolution, à approuver les comptes consolidés du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 tels qu'ils vous sont présentés ;
- sous une troisième résolution, à affecter le résultat de l'exercice ;
- sous une quatrième résolution, à apurer le compte « Report à nouveau » déficitaire par prélèvement sur le compte « Autres réserves » et sur le compte « Réserves statutaires ou contractuelles » ;
- sous une cinquième résolution, à approuver le rapport spécial établi par le commissaire aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce ;
- Sous une sixième résolution, à nommer la société GRANT THORTON en qualité de co-commissaire aux comptes titulaires de la société, pour une durée de six exercices, en remplacement de la société ARG SAREGE FIDETA dont le mandat arrive à échéance ;
- Sous une septième résolution, à nommer la société IGEC en qualité de co-commissaire aux comptes suppléant de la Société, pour une durée de six exercices, en remplacement de Monsieur Cédric PENCOLE dont le mandat arrive à échéance ;
- Sous une huitième résolution, à fixer le montant global annuel des jetons de présence alloués au Conseil d'administration.

Le Conseil d'Administration

1.2. ORDRE DU JOUR ET TEXTE DES RESOLUTIONS

1.2.1. Ordre du jour

- Rapport de gestion incluant le rapport de gestion du groupe consolidé,
- Rapports des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice et sur les comptes consolidés,
- Rapport spécial du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu à l'article L.225-37 du Code de commerce,
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes faisant part de leurs observations sur le rapport spécial du Président,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et quitus aux administrateurs,
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Apurement du compte « Report à nouveau » déficitaire,
- Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Nomination d'un co-commissaire aux comptes titulaire en remplacement d'un co-commissaire aux comptes titulaire dont le mandat arrive à expiration,
- Nomination d'un co-commissaire aux comptes suppléant en remplacement d'un co-commissaire aux comptes suppléant dont le mandat arrive à expiration,
- Fixation des jetons de présence alloués au Conseil d'Administration,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

1.2.2. Texte des résolutions

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration, du rapport spécial du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu à l'article L.225-37 du Code de commerce, et du rapport des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2009, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle prend acte de ce que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

En conséquence, elle donne pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 quitus de leur gestion à tous les administrateurs.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du groupe et du rapport des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes consolidés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe au 31 décembre 2009, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 20.309.281 euros, en totalité au compte « Report à nouveau » qui s'élèverait ainsi à (744.457) euros.

Afin de se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale rappelle qu'aucun dividende n'a été distribué aux actionnaires au titre des trois exercices précédents.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide d'apurer le compte « Report à nouveau » déficitaire par prélèvement de la somme de 703.586 euros sur le compte « Autres réserves » et de la somme de 40.871 euros sur le poste « Réserves statutaires ou contractuelles ».

Compte tenu de ces prélèvements, le compte « Report à nouveau » est à zéro, le montant du compte « Autres réserves » est ramené à zéro et le montant du compte « Réserves statutaires ou contractuelles » est ramené à 492.700 euros.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve les conventions qui sont intervenues ou se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé, telles qu'elles résultent du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce dont il a été donné lecture.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et après avoir constaté que le mandat de co-commissaire aux comptes titulaire de la société ARG SAREGE FIDETA arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée, décide de nommer en remplacement :

- **GRANT THORNTON**
100, rue de Courcelles – 75849 PARIS Cedex 17

pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et après avoir constaté que le mandat de co-commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Cédric PENCOLE arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée, décide de nommer en remplacement:

- **IGEC**
3, rue Léon Jost -75017 PARIS

pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe le montant global annuel des jetons de présence alloués au Conseil d'Administration à la somme de 24.000 euros.

Cette décision s'applique pour l'exercice en cours.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

1.3. COMPTES CONSOLIDES

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ET ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE		2009	2008
		€000	<i>Proforma</i> €000
	Notes		
Activités poursuivies			
Revenus locatifs		7 954	7 102
Refacturation de charges locatives		871	787
Autres produits des activités ordinaires		8	10
Produits des activités ordinaires		8 833	7 899
<hr/>			
Charges externes	6.1.2 -	1 638	2 163
Charge d'amortissement et de provisions	6.1.3 -	2 969	2 661
Dépréciation des actifs non courants	6.1.3 -	130	-
Marge opérationnelle		4 096	3 075
Autres produits et charges opérationnels	6.1.4 -	505	108
Résultat opérationnel		3 591	2 967
<hr/>			
Coût de l'endettement financier net	6.1.5 -	1 854	1 869
Autres produits et charges financières	6.1.5 -	155	20
Résultat avant impôt		1 582	1 078
<hr/>			
Charge d'impôt sur le résultat	6.1.6 -	562	390
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice		1 020	688
Résultat de l'exercice liée aux activités abandonnées			
RESULTAT DEL'EXERCICE		1 020	688
<hr/>			
Dont part attribuable aux :			
Propriétaires de la société mère du Groupe		987	668
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)		33	20
		1 020	688
<hr/>			
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE		2009	2008
		€000	<i>Proforma</i> €000
	Notes		
Résultat de la période		1 020	688
<hr/>			
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		-	-
<hr/>			
Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		1 020	688
<hr/>			
Dont part attribuable aux :			
Propriétaires de la société mère du Groupe		987	668
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)		33	20

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

		2009	2008
	Notes	€000	Proforma €000
ACTIFS			
Actifs non courants			
Ecart d'acquisition	6.2.1	21	-
Immobilisations incorporelles		-	-
Immobilisations corporelles et immobilisations en cours	6.2.2	780	4 086
Immeubles de placement	6.2.2	48 083	44 980
Actifs financiers disponibles à la vente		-	-
Autres actifs financiers	6.2.3	147	126
Actifs d'impôt différé		-	-
		49 031	49 192
Actifs courants			
Clients et autres débiteurs	6.2.4	1 107	1 385
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.2.5	119	169
		1 226	1 554
Actifs destinés à être cédés			
TOTAL ACTIFS		50 257	50 746
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère			
Capital émis		9 451	9 451
Réserves consolidées	-	6 099	6 768
Résultat		987	668
		4 339	3 351
Participation ne donnant pas le contrôle		90	80
Total Capitaux Propres		4 429	3 431
Passifs non courants			
Provisions au titre des avantages accordés au personnel		-	-
Dettes financières non courantes	6.2.6	31 592	33 951
Passifs d'impôts différés	6.1.6	1 452	1 524
Autres passifs non courants		-	-
		33 044	35 475
Passifs courants			
Autres provisions pour risques et charges		13	17
Dettes financières courantes	6.2.6	9 996	8 925
Fournisseurs et autres créditeurs	6.2.7	2 509	2 845
Impôt exigible	6.2.7	266	54
Autres passifs courants		-	-
		12 784	11 841
Passifs directement liés aux actifs destinés à être cédés			
Total Passifs		45 828	47 316
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		50 257	50 746

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

<i>(en milliers d'euros)</i>	<i>Capital émis</i>	<i>Réserves consolidées</i>	<i>Résultat</i>	<i>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère</i>	<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>	<i>Capitaux propres</i>	
A l'ouverture de l'exercice 2008 Proforma	9 451	-	7 690	922	2 683	70	2 753
Affectation du résultat			922	922	-	-	-
Dividendes versés				-	10	-	10
Augmentation de capital				-	-	-	-
Résultat de la période				668	668	20	688
Autres mouvements				-	-	-	-
A la clôture de l'exercice 2008 Proforma	9 451	-	6 767	668	3 351	80	3 431
A l'ouverture de l'exercice 2009	9 451	-	6 767	668	3 352	80	3 432
Affectation du résultat			668	668	-	-	-
Dividendes versés			-	-	12	-	12
Augmentation de capital	-	-		-	-	-	-
Résultat de la période				987	987	33	1 020
Autres mouvements				-	-	11	11
A la clôture de l'exercice 2009	9 451	-	6 099	987	4 339	90	4 429

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

		2009	2008
			Proforma
	Notes	€ 000	€ 000
Activités opérationnelles			
Résultat avant impôt des activités poursuivies		1 582	1 078
Résultat avant impôt des activités abandonnées		-	-
Ajustements du résultat avant impôt, éléments sans effet de trésorerie :		-	-
. Amortissements, dépréciations et provisions		3 082	2 661
. Gain net sur cessions d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		-	40
. Autres gains et pertes		-	-
. Charges financières nettes		2 024	1 889
. Autres éléments non cash de résultat		-	-
Variation du besoin en fonds de roulement		106	735
Impôt sur le résultat payé	-	383	325
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles		6 410	6 078
Activités d'investissement			
Produits de cession d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		-	-
Acquisition d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	2 901	7 677
Variation nette des autres actifs financiers	-	19	2
Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise	6.3.2	183	-
Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement	-	3 103	7 679
Activités de financement			
Produits provenant de l'émission d'actions		-	-
Produits provenant de l'émission d'emprunts		24 144	7 941
Remboursement d'emprunts et dettes de location	-	26 022	4 558
financement			
Intérêts payés, nets des produits de placement encaissés	-	1 982	1 561
Dividendes versés aux propriétaires de la société mère		-	-
Dividendes versés aux participations ne donnant pas le contrôle	-	12	11
Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement	-	3 873	1 811
Augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	-	566	210
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	-	26	236
Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin d'exercice	6.3.1	592	26

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

1 INFORMATIONS GENERALES ET EVENEMENTS MAJEURS SURVENUS AU COURS DE LA PERIODE

Le groupe **FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES** était constitué de la SAS Foncière des Jéromis Associés et de ses filiales, propriétaires de différents actifs immobiliers en France. Ce groupe était un sous-ensemble d'entités ad hocs consolidées au sein du groupe PAPREC sur les périodes 2007 et 2008.

Fin 2008, l'entrée des nouveaux actionnaires dans le capital de Paprec (Groupe Arnault, Groupe Rothschild et Quilvest) a conduit à la perte par JLPP Invest de la majorité du capital (tout en conservant la majorité des droits de vote) et à la mise en place d'une nouvelle gouvernance. L'ensemble des actionnaires de Paprec a souhaité que soit recherchée une solution permettant la déconsolidation du sous-groupe Foncière des Jéromis Associés, pour que les comptes consolidés de Paprec donnent une image plus fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat du Groupe lui-même et par là-même de leurs propres intérêts dans ce dernier. Un rapprochement a donc été envisagé avec la société **DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS**, cotée à la Bourse de PARIS, Nyse - Compartiment C d'EURONEXT PARIS sous le code ISIN FR 0000039638.

Jusqu'en 1995, Duc Lamothe Participations avait développé une activité de gestion de participations, essentiellement centrée sur l'immobilier. Depuis le 1er janvier 1996, elle n'exerçait plus aucune activité et s'était engagée dans plusieurs projets de réorientation de ses activités sans qu'aucun d'entre eux n'ait toutefois abouti.

Le rapprochement entre Duc Lamothe Participations et Foncière des Jéromis Associés s'est traduit par l'acquisition par Foncière des Jéromis Associés de 306.618 actions de la société Duc Lamothe Participations auprès de la société Immtel le 30 octobre 2009 conformément aux dispositions d'un protocole d'accord en date du 14 octobre 2009, sur la base d'un prix d'acquisition s'élevant à 21 millions d'euros, soit 68,49 euros par action Duc Lamothe Participations. D'autre part, conformément aux dispositions du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la société Foncière Des Jéromis Associés s'est engagée irrévocablement à acquérir, pendant une période de 10 jours de négociation, du 24 novembre au 7 décembre 2009, auprès des actionnaires lui permettant d'acquérir 725 titres supplémentaires portant la détention à 307.343 actions de la société Duc Lamothe Participations correspondant à 87,31% du capital et des droits de cette société.

Une opération de fusion a ensuite été approuvée par l'assemblée générale des actionnaires réunis le 30 décembre 2009 entre les 2 sociétés: la société Duc Lamothe Participations absorbant la société Foncière des Jeromis Associés. La société Duc Lamothe Participations s'est donc retrouvée détentrice de l'ensemble des filiales anciennement détenues par Foncière des Jéromis Associés, la société Foncière des Jéromis Associés disparaissant.

Les comptes sociaux de Duc Lamothe Participations arrêtés au 31 décembre 2009 comprennent donc l'activité de Duc Lamothe Participations pour la période du 1er juillet 2009 au 31 décembre 2009, soit 6 mois, et celle de Foncière des Jéromis et Associés pour la période du 1er octobre 2009 (date de la fusion) au 31 décembre 2009, soit 3 mois.

En ce qui concerne les comptes consolidés, il y a continuité de l'ancien groupe Foncière des Jéromis et Associés dans la mesure où la SAS Foncière Jéromis et Associés a racheté (et non l'inverse) la société Duc Lamothe Participations le 30 octobre 2009. La fusion réalisée entre les sociétés SAS Foncière des Jéromis et Associés et Duc Lamothe Participations n'a aucun impact en consolidation. Tous les impacts comptables, tels que la réévaluation des titres apportés par Foncière des Jéromis Associés à Duc Lamothe Participations liés à l'évaluation à la juste valeur des actifs immobiliers détenus par les filiales de Foncière des Jéromis Associés, sont éliminés. Néanmoins, il est à noter que par cette opération le nom du groupe change du fait la disparition de la société Foncière des Jéromis Associés.

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2009 comprennent donc l'activité de Foncière des Jéromis et Associés et de ses filiales du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009 soit sur 12 mois et de Duc Lamothe Participations du 1er novembre 2009 au 31 décembre 2009 soit 2 mois, à compter de la date d'acquisition.

L'année 2008, présentée en comparatif, présente les comptes du sous-ensemble constitué de Foncière des Jéromis et Associés et de ses filiales, sous-ensemble d'entités ad hocs consolidées au sein du groupe PAPREC sur les périodes précédentes. Les comptes présentés au titre de l'année 2008 sont appelés comptes proforma

dans le mesure où la SAS Foncière des Jeromis Associes n'était pas tenue d'établir des comptes consolidés sur la période en question. Il n'a pas été tenu compte des états financiers de Duc Lamothe Participations dans ces comptes proforma. En effet, celle-ci étant sans activité depuis 1996, l'impact sur les états financiers proforma aurait été non significatif.

2 VARIATIONS DE PERIMETRE

2.1 Variations de périmètre de l'exercice 2009

La principale variation de périmètre de l'exercice 2009 concerne l'acquisition de Duc lamothe Participations par la SAS Foncière des Jéromis Associés. Celle-ci est dérite au §1.

D'autre part, la SAS Foncière des Jéromis Associés a créé la SARL de Pont Sainte Maxence et a racheté 9 titres, pour une valeur de 32 milliers d'euros, de la SCI Jéromi de la Neuve Lyre portant ainsi sa détention de 98% à 99,8% .

2.2 Variations de périmètre de l'exercice 2008

La SAS Foncière des Jéromis Associés a créé la SCI Jeromi de Stains.

3 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés de Duc Lamothe Participations et de toutes ses filiales (le « Groupe ») ont été préparés conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS).

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon le principe du coût historique.

Les états financiers consolidés sont présentés en Euro et toutes les valeurs sont arrondies au millier le plus proche (€000) sauf indication contraire.

3.1 Normes en vigueur

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les états financiers consolidés de Duc Lamothe Participations sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales (IFRS) applicables au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2009.

Le Groupe a en outre appliqué les normes présentées ci-après qui sont d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2009. L'application de ces normes affecte uniquement le format et l'étendue des informations présentées dans les comptes :

- IAS 1 révisée, Présentation des états financiers. Cette norme introduit la notion de résultat global total qui présente les variations de capitaux propres de la période, autres que celles résultant de transactions avec les propriétaires agissant en cette qualité. Le Groupe a choisi de présenter l'état du résultat global en deux états (compte de résultat consolidé et état du résultat global consolidé). Le Groupe a également choisi de nommer les états en utilisant les titres tels que présentés dans la norme.
- IAS 23 révisée, Coûts d'emprunts. Cette norme, d'application prospective, rend obligatoire la comptabilisation des coûts d'emprunts directement attribuables à l'acquisition, à la construction ou à la production d'un actif qualifié. Le montant des coûts d'emprunt incorporables au coût de l'actif est égal aux coûts réels encourus sur cet emprunt, diminués de tout produit obtenu du placement temporaire des fonds empruntés.

L'application de l'IAS 23 révisée constituant un changement de méthode pour le Groupe, celui-ci ayant préalablement opté pour la possibilité d'enregistrer les coûts d'emprunt en charges financières, et conformément à la disposition transitoire de la Norme IAS 23 révisée, les coûts d'emprunts capitalisés porteront sur les actifs éligibles pour lesquels la date d'incorporation des coûts débute au 1er janvier 2009, soit la date d'entrée en vigueur de la norme.

L'adoption par l'Union Européenne des normes et interprétations suivantes est sans impact sur les états financiers du Groupe :

- IFRS 8, Secteurs opérationnels. Cette norme remplace la norme IAS 14, Information sectorielle. Cette norme introduit « l'approche de la direction » pour établir l'information sectorielle qui doit être basée sur le reporting interne régulièrement examiné par le principal décideur opérationnel du Groupe, afin d'évaluer la performance de chaque secteur opérationnel et de leur allouer des ressources. Le Groupe n'ayant qu'un secteur d'activité qui est la location d'immeubles de bureaux et n'exerçant qu'en France, elle ne présente pas d'impact sur le comptes du Groupe.
- IFRS 2 révisée, Paiement fondé sur des actions : conditions d'acquisition des droits et annulations
- IAS 32 et IAS 1 révisées, Instruments financiers remboursables au gré du porteur ou en cas de liquidation
- IFRS 1 et IAS 27 révisées, Éléments relatifs à la détermination du coût d'une participation dans les états financiers individuels
- IFRIC 13, Programmes de fidélisation clients
- IFRIC 14 : IAS 19 – Le plafonnement de l'actif au titre des régimes à prestations définies, les exigences de financement minimal et leur interaction
- Amélioration des normes IFRS sauf pour IFRS 5 applicable au 1^{er} juillet 2009.

Le Groupe n'a pas anticipé de normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2009.

3.2 Jugement et estimations significatifs

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception des VMP assimilables à la trésorerie, qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. L'établissement des états financiers nécessite, conformément au cadre conceptuel des normes IFRS, d'effectuer des estimations et d'utiliser des hypothèses qui affectent le montant figurant dans ces états financiers. Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- L'évaluation des actifs d'exploitation,
- L'évaluation des provisions.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le groupe révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

3.3 Principales méthodes comptables

Principes et périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Duc Lamothe Participations et de ses filiales au 31 décembre de chaque année. Les états financiers des filiales sont préparés sur la même période de référence que ceux de la société mère, sur la base de méthodes comptables homogènes.

Tous les soldes et transactions intragroupe ainsi que les produits, les charges et les résultats latents qui sont compris dans la valeur comptable d'actifs, provenant de transactions internes, sont éliminés en totalité.

Les filiales sont consolidées à compter de la date d'acquisition, qui correspond à la date à laquelle le Groupe en a obtenu le contrôle, et ce jusqu'à la date à laquelle l'exercice de ce contrôle cesse.

Les comptes consolidés intègrent les comptes des sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, par le groupe et ses filiales. Les comptes des sociétés contrôlées conjointement (co-entreprises) sont consolidés par intégration proportionnelle. Les comptes des sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable (entreprises associées) sont mis en équivalence.

Les transactions significatives entre les sociétés consolidées, ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.

La participation ne donnant pas le contrôle représente la part de profit ou de perte ainsi que les actifs nets, qui ne sont pas détenus par le Groupe. Ils sont présentés séparément dans le compte de résultat et dans les capitaux propres du bilan consolidé, séparément des capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère du Groupe.

Les acquisitions de participation ne donnant pas le contrôle sont comptabilisées selon la méthode par laquelle la différence entre le prix payé et la valeur comptable de la quote-part des actifs nets acquis est comptabilisée en écart d'acquisition.

Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le coût d'acquisition des titres des filiales acquises et la quote-part de la juste valeur des actifs nets à la date de leur entrée dans le périmètre de consolidation. Dans le cas d'une différence négative, celle-ci est portée directement au résultat. Au regard de la disposition de la norme I.F.R.S. 3, les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de valeur dès l'apparition d'indice de perte de valeur et au moins annuellement.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût, à l'exclusion des coûts d'entretien courant, diminué du cumul des amortissements et pertes de valeur. Ce coût inclut les coûts de remplacement d'une partie de l'actif lorsqu'ils sont supportés et si les critères de comptabilisation sont satisfaits. L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire sur la durée d'utilité de l'actif.

Une immobilisation corporelle est décomptabilisée lors de sa sortie ou dès lors qu'il n'est plus attendu aucun avantage économique futur de son utilisation ou de sa sortie. Tout gain ou perte résultant de la décomptabilisation d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est enregistré en résultat, au cours de l'exercice de décomptabilisation.

Les valeurs résiduelles, durées d'utilité et modes d'amortissement des actifs sont revus, et modifiés si nécessaire, à chaque clôture annuelle.

Les durées moyennes d'amortissement et les modes d'amortissement pour chaque catégorie d'actif sont les suivantes :

Matériel informatique	3 à 5 ans
Matériel de transport	8 ans
Mobilier	5 ans

Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont évalués après leur comptabilisation initiale:

- soit à la juste valeur (avec comptabilisation des variations de valeur en résultat) ;
- soit au coût selon les modalités prévues par IAS 16 ; dans ce cas l'entreprise doit donner la juste valeur des immeubles de placement dans les notes annexes aux états financiers.

Le Groupe Duc Lamothe Participations a opté pour la présentation de ses immobilisations corporelles selon le modèle du coût tel que proposé dans la norme IAS 40.

La norme IAS 40 définit un immeuble de placement comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux par opposition à :

- utiliser cet immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives,
- ou le vendre dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

Toutefois, afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe Duc Lamothe Participations fournira en note annexe des données financières proforma présentant les

immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur (voir note 8.1). La juste valeur ayant été évaluée en Novembre 2009 par des experts indépendants, elle n'a pu être appliquée que sur le bilan. En effet, ne disposant pas d'évaluation à l'ouverture de l'exercice, l'impact de la variation de juste valeur n'a pu être prise en compte au compte de résultat. Celui-ci n'est donc pas présenté.

Modèle du coût : Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût, à l'exclusion des coûts d'entretien courant, diminué du cumul des amortissements et pertes de valeur. Ce coût inclut les coûts de remplacement d'une partie de l'actif lorsqu'ils sont supportés et si les critères de comptabilisation sont satisfaits. L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire sur la durée d'utilité de l'actif.

Le coût correspondant à chaque inspection majeure doit être comptabilisé dans la valeur comptable de l'immobilisation corporelle à titre de remplacement, si les critères de comptabilisation sont satisfaits.

Une immobilisation est décomptabilisée lors de sa sortie ou dès lors qu'il n'est plus attendu aucun avantage économique futur de son utilisation ou de sa sortie. Tout gain ou perte résultant de la décomptabilisation d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est enregistré en résultat, au cours de l'exercice de décomptabilisation.

Les valeurs résiduelles, durées d'utilité et modes d'amortissement des actifs sont revus, et modifiés si nécessaire, à chaque clôture annuelle.

Les durées moyennes d'amortissement et les modes d'amortissement pour chaque catégorie d'actif sont les suivantes :

Constructions (structure)	25 ans
Constructions (façade)	15 ans
Installations générales	15 ans
Agencements	10 ans

Investissements et autres actifs financiers

Les actifs financiers inclus dans le champ d'application d'IAS 39 sont classés, selon le cas, en actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, en prêts et créances, en placements détenus jusqu'à leur échéance ou en actifs financiers disponibles à la vente. Lors de leur comptabilisation initiale, les actifs financiers sont évalués à leur juste valeur, majorée, dans le cas des investissements qui ne sont pas comptabilisés à la juste valeur par le biais du compte de résultat, des coûts de transaction directement imputables.

Le Groupe détermine la classification de ses actifs financiers lors de leur comptabilisation initiale et, lorsque cela est autorisé et approprié, revoit cette classification à chaque clôture annuelle.

Au 31 décembre de chacun des exercices présentés, le Groupe ne possédait ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des investissements détenus jusqu'à leur échéance, ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente.

▪ Prêts et créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés, à paiements déterminés ou déterminables, qui ne sont pas cotés sur un marché actif. Après leur comptabilisation initiale, les prêts et créances sont évalués au coût amorti en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué le cas échéant d'un montant de dépréciation. Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute surcote ou décote initiale, et intègre les commissions qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif, ainsi que les coûts de transaction.

Les gains et les pertes sont comptabilisés en résultat lorsque les prêts et créances sont décomptabilisés ou dépréciés, et au travers du mécanisme du coût amorti.

▪ Juste valeur

La juste valeur des actifs financiers qui sont négociés activement sur des marchés financiers organisés est déterminée par référence aux cours acheteurs cotés à la clôture des marchés, à la date de clôture des comptes (il s'agit exclusivement pour le Groupe des placements de trésorerie à court terme). S'agissant d'actifs financiers pour lesquels il n'existe pas de marché actif, la juste valeur est déterminée en utilisant des techniques d'évaluation. De telles techniques comprennent l'utilisation de transactions récentes dans des conditions de concurrence normale ; la référence à la valeur de marché actuelle d'un autre instrument quasiment identique ;

l'analyse des flux de trésorerie actualisés ou d'autres modèles de valorisation.

Dépréciation d'actifs financiers

Le Groupe apprécie à chaque date de clôture si un actif financier ou un groupe d'actifs financiers est déprécié.

▪ Actifs comptabilisés au coût amorti

S'il existe des indications objectives d'une perte de valeur sur des prêts et créances comptabilisés au coût amorti, le montant de la perte est égal à la différence entre la valeur comptable de l'actif et la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés (hors pertes de crédit futures qui n'ont pas été encourues), actualisée au taux d'intérêt effectif d'origine (c'est-à-dire au taux d'intérêt effectif calculé lors de la comptabilisation initiale). La valeur comptable de l'actif est réduite via l'utilisation d'un compte de dépréciation. Le montant de la perte doit être comptabilisé au compte de résultat.

S'agissant des créances clients, une dépréciation est comptabilisée quand il existe une indication objective (telle qu'une probabilité de faillite ou des difficultés financières significatives du débiteur) que le Groupe ne sera pas en mesure de recouvrer les montants dus selon les termes contractuels de la facture. La valeur comptable de la créance client est réduite via l'utilisation d'un compte de correction de valeur. Les encours dépréciés sont constatés en perte quand ils sont jugés irrécouvrables.

▪ Actifs financiers disponibles à la vente

Si un actif disponible à la vente est déprécié, un montant calculé comme étant la différence entre, d'une part, son coût d'acquisition (net de tout remboursement de principal et de tout amortissement), et d'autre part sa juste valeur actuelle, diminuée de toute perte de valeur préalablement enregistrée en résultat, est transféré des capitaux propres en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de capitaux propres ne peuvent donner lieu à une reprise comptabilisée en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de dettes sont reprises en résultat si l'augmentation de la juste valeur de l'instrument peut être objectivement reliée à un événement survenu après la comptabilisation en résultat de la perte de valeur.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts à court terme ayant une durée initiale inférieure ou égale à trois mois.

Pour les besoins du tableau des flux de trésorerie consolidés, la trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie et les équivalents de trésorerie tels que définis ci-dessus, nets des concours bancaires courants.

Emprunts portant intérêts

Tous les emprunts sont initialement enregistrés à la juste valeur, diminuée des coûts de transaction directement imputables.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Les frais d'émission viennent impacter la valeur à l'entrée et sont étalés sur la durée de vie de l'emprunt via le taux d'intérêt effectif. Les frais d'émission étalés sont présentés en moins des dettes auxquelles ils se rapportent.

Les profits et pertes sont enregistrés en résultat lorsque les dettes sont décomptabilisées, ainsi qu'au travers du mécanisme du coût amorti.

Coûts des emprunts

En application de l'IAS 23 Révisée, à compter du 1^{er} janvier 2009, date de son application, les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production sont incorporés au coût de l'actif. Antérieurement, de tels coûts étaient enregistrés en charges.

Contrats de location-financement

Le Groupe ne détient aucun contrat de location en qualité de bailleur. Lorsqu'il est preneur, les contrats de location financement qui transfèrent au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au début de la période de location à la juste valeur du bien loué ou, si

celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. Les paiements au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif. Les charges financières sont enregistrées directement au compte de résultat.

Les actifs faisant l'objet d'une location financement sont amortis sur la plus courte de la durée d'utilité et de la durée du contrat, si le Groupe n'a pas une certitude raisonnable de devenir propriétaire de l'actif au terme du contrat de location.

Les paiements au titre des contrats de location simple sont comptabilisés en charges sur une base linéaire jusqu'à l'échéance du contrat.

Instrument financiers dérivés et comptabilité de couverture

Le Groupe n'utilise pas d'instruments financiers dérivés.

Reconnaissance des produits des activités ordinaires

▪ Contrat de location

Selon la norme IAS 17, un contrat de location est un accord par lequel le bailleur transfère au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements.

La norme IAS 17 distingue deux catégories de contrat de location :

- Un contrat de location - financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non, in fine ;
- Un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location - financement.

Le patrimoine immobilier de Duc Lamothe Participations est exclusivement constitué d'immeubles loués en location simple.

▪ Revenus locatifs

Les produits locatifs sont comptabilisés à la date de facturation et le produit d'une période locative se situant au-delà de la date de clôture est porté en produits constatés d'avance. Le compte de résultat n'intègre aucun retraitement particulier des loyers réellement facturés par les filiales sur les périodes présentées.

▪ Refacturations des charges locatives

Les charges locatives refacturées à l'euro près sont présentées séparément dans le compte de résultat. Elles couvrent essentiellement les refacturations de taxes foncières et taxes sur les bureaux incluses dans la ligne charges externes.

Impôt sur les bénéfices

▪ Impôt sur le résultat exigible

Les actifs et les passifs d'impôt exigibles au titre de l'exercice et des exercices précédents sont évalués au montant que l'on s'attend à recouvrer ou à payer auprès des administrations fiscales. Les taux d'impôt et les règles fiscales appliquées pour déterminer ces montants, sont ceux qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.

L'impôt exigible relatif à des éléments comptabilisés directement en capitaux propres est comptabilisé en capitaux propres et non au compte de résultat.

▪ Impôt sur le résultat différé

Les impôts différés sont comptabilisés, en utilisant la méthode bilantielle du report variable, pour toutes les différences temporelles existant à la date de clôture entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable au bilan.

Des actifs d'impôt différé sont comptabilisés pour toutes les différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés, dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable sera disponible, sur lequel ces différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés pourront être imputés.

La valeur comptable des actifs d'impôt différé est revue à chaque date de clôture et réduite dans la mesure où il n'apparaît plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible pour permettre l'utilisation de l'avantage de tout ou partie de cet actif d'impôt différé. Les actifs d'impôts différés non reconnus sont réappréciés à chaque date de clôture et sont reconnus dans la mesure où il devient probable qu'un bénéfice futur imposable permettra de les recouvrer.

Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués aux taux d'impôt dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôt (et règles fiscales) qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.

Les impôts différés relatifs aux éléments reconnus directement en capitaux propres sont comptabilisés en capitaux propres et non au compte de résultat.

Les actifs et passifs d'impôt différés sont compensés s'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôt exigible, et que ces impôts différés concernent la même entité imposable et la même autorité fiscale. Au sein du groupe d'intégration fiscale, les actifs d'impôts différés sont ainsi compensés avec les passifs d'impôts différés.

4 CONTEXTE DE L'ELABORATION FINANCIERE PRO FORMA ET COMPARABILITE DES COMPTES

L'année 2008 présentée en comparatif présente les comptes du sous-ensemble constitué de Foncière des Jérômis et Associés et de ses filiales, sous-ensemble d'entités ad hocs consolidées au sein du groupe PAPREC sur les périodes précédentes. Ces comptes étaient établis en application des normes IFRS et certifiés par des commissaires aux comptes. Les comptes présentés au titre de l'année 2008 sont appelés comptes proforma dans la mesure où la SAS Foncière des Jeromis Associes n'était pas tenue d'établir des comptes consolidés sur la période en question. Il n'a pas été tenu compte des états financiers de Duc Lamothe Participations dans la période comparative 2008. En effet, celle-ci étant sans activité depuis 1996, l'impact sur les états financiers proforma aurait été non significatif.

Comme exposé au §1, l'activité de la société Duc Lamothe Participations (avant fusion-absorption de la SAS Foncière des Jérômis Associés) est incluse dans les comptes consolidés de l'exercice 2009 à compter de sa date d'acquisition le 30 octobre 2009, soit 2 mois d'activité. L'activité opérationnelle étant inexistante sur le reste de l'exercice 2009, il n'a pas été préparé de compte pro forma incluant 12 mois d'activité de Duc Lamothe Participations.

Des corrections de présentation ont été apportées aux comptes proforma antérieurs pour tenir compte de:

- La classification des actifs immobiliers du groupe en immeubles de placement ;
- Du montant du capital social de Duc Lamothe Participations devenu maison-mère du Groupe suite à la fusion-absorption de la SAS Foncière des Jérômis Associés.

5 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE

Duc Lamothe Participations (après fusion-absorption de la Sas Foncière des Jeromis Associes est la société mère du Groupe.

Le périmètre de consolidation se décompose de la façon suivante sur les derniers exercices :

	SIREN	Pays	2009 % d'intérêt	Méthode de conso	2008 % d'intérêt	Méthode de conso
Duc Lamothe Participations (après fusion-absorption de la SAS Foncière des Jéromis Associés)	552051302	France	Mère			
SAS Foncière des Jeromis Associés	432858637	France			Mère	
SCI Jeromi	345037741	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi II Colombier	418706206	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jéromi de Moulin Cage	428165831	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de la Victoire	422888297	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Seiches	428889679	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi des Papiers de Custine	414359315	France	100,0	IG	100,0	IG
SCI Jéromi des Galères	401404223	France	89,0	IG	89,0	IG
SCI Jéromi des Avignons	401016803	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Motte au Bois	440739696	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Chassieu	433728243	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi d' Acquigny	438097339	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Trémentines	438813016	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Varces	434578894	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Verdun	439046418	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de l' Autoroute	439253477	France	99,9	IG	99,9	IG
SCI Jeromi de Toulouse	440739852	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi Villeneuve-le-Roi	447684317	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de la Justice	478851215	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi Chartres	379690787	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jéromi Chartres 2	433235645	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Tours	397622986	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Carrieres	480116201	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de St Mard	484484357	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de La Neuve Lyre	403053184	France	99,8	IG	98,0	IG
SCI Jéromi de Sarcelles	491289500	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Mazières en Mauge	499227866	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Stains	504728320	France	99,4	IG	99,4	IG
SARL de Pont Sainte Maxence	519091540	France	100	IG		

6 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2009

6.1 Notes sur le compte de résultat

6.1.1 Charges de personnel et effectifs

Le Groupe ne dispose d'aucun salarié.

6.1.2 Charges externes

	2009	2008
	€000	Proforma €000
<i>Valeurs brutes</i>		
Prestations de direction	300	300
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	362	402
Primes d'assurance	24	27
Services bancaires	37	29
Autres charges externes	45	411
Impôts & taxes	870	994
Charges externes	1 638	2 163

6.1.3 Charges d'amortissement et de provisions et dépréciation des actifs non courants

	2009	2008
	€000	Proforma €000
Dot. expl. amort. des immobilisations (net)	2 955	2 734
Dotations (reprises) des dépréciations d'actifs d'exploitation et provisions courantes au passif	14 -	73
Charge d'amortissement et de provisions	2 969	2 661
Dépréciation de l'écart d'acquisition sur Duc Lamothe Participations	130	-
Dépréciation des actifs non courants	130	-

6.1.4 *Autres produits (charges) opérationnels*

	2009		2008	
	€000		Proforma €000	
Gains (pertes) sur cessions d'immobilisations	-	-	-	40
Autres produits (charges) exceptionnels	-	505	-	68
Autres produits et charges opérationnels	-	505	-	108

Les autres produits et charges exceptionnels de l'exercice 2009 correspondent principalement à l'opération de rapprochement entre Foncière des Jéromis et Associés et Duc Lamothe Participations sans pouvoir être qualifiée de frais d'acquisitions de titres et capitalisés.

6.1.5 *Produits financiers et charges financières*

	2009		2008	
	€000		Proforma €000	
Emprunts et découverts bancaires	-	1 827	-	1 821
Charges financières sur contrats de location financement	-	27	-	48
Coût de l'endettement financier net	-	1 854	-	1 869
Charges financières sur comptes-courants avec les parties liées	-	169	-	20
Autres produits financiers	-	14	-	-
Autres produits et charges financiers	-	155	-	20

6.1.6 *Impôt sur le résultat*

Charge d'impôt

La charge d'impôt au 31 décembre est la suivante :

	2009		2008	
	€000		Proforma €000	
Charge (produit) d'impôt exigible	-	614	-	364
Charge (produit) d'impôt différé	-	52	-	26
Charge (produit) d'impôt	-	562	-	390

Nature des impôts différés

Les sources d'impôt différé sont les suivantes :

<u>Nature d'impôts différés</u>	Au 31 décembre 2009		Au 31 décembre 2008	
	<i>Bilan</i>	<i>Compte de résultat</i>	<i>Bilan</i>	<i>Compte de résultat</i>
	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000
Ecart d'évaluation	-515	-41	- 576	-29
Immobilisations par composantes	-658	-50	- 708	+21
Crédit-baux et assimilés	-279	+39	- 240	+ 34
Actifs (Passifs) nets d'impôt différé	<u>-1 452</u>		<u>-1 524</u>	
Charge (Produit) d'impôt différé		<u>- 52</u>		<u>+ 26</u>

Preuve d'impôt

Le rapprochement entre la charge d'impôt et le produit du bénéfice comptable multiplié par le taux d'impôt applicable en France est le suivant :

€ 000	2009	2008
		Proforma
Bénéfice (perte)avant impôt	1 582	1 078
Impôt théorique : taux d'imposition	33,33%	33,33%
Impôt théorique (produit) en k€	527	360
Dépréciation des actifs non courants	43	
Déficits fiscaux non reconnus		9
Réintégrations diverses		25
Autres	-8	- 4
Charge (produit) d'impôt comptabilisée dans le compte de résultat consolidé	562	390

6.2 Notes sur la situation financière consolidée

6.2.1 Ecarts d'acquisition

	2009	2008
	€000	Proforma €000
Rachat des minoritaires de Jérôme La Neuve Lyre	21	
Ecarts d'acquisition	21	-

6.2.2 Immobilisations corporelles, immobilisations en cours et immeubles de placement

(en milliers d'euros)	Terrains	Constructions et agencements	Autres immobilisations corporelles	Immobilisations en cours	Total
<i>Valeurs brutes</i>					
A l'ouverture de l'exercice 2008 Proforma	11 446	44 163	-	280	55 889
Acquisitions	1 977	1 900	-	3 800	7 677
Cessions	-	-	-	40	40
Reclassements	-	52	52	-	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-
A la clôture de l'exercice 2008 Proforma	13 423	46 010	52	4 041	63 526
<i>Amortissements et dépréciations</i>					
A l'ouverture de l'exercice Proforma	-	11 798	-	-	11 798
Dotations	-	2 729	5	-	2 734
Reprises	-	-	-	-	-
Reclassements	-	1	1	-	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-
A la clôture de l'exercice Proforma	-	14 453	7	-	14 460
<i>Valeurs nettes</i>					
A l'ouverture de l'exercice Proforma	11 446	32 365	-	280	44 091
A la clôture de l'exercice Proforma	13 423	31 557	45	4 041	49 066
<i>Valeurs brutes</i>					
A l'ouverture de l'exercice 2009	13 423	46 010	52	4 041	63 526
Acquisitions	-	2 397	55	347	2 799
Cessions	-	-	-	48	48
Reclassements	-	3 270	674	3 944	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-
A la clôture de l'exercice 2009	13 423	51 677	781	396	66 277
<i>Amortissements et dépréciations</i>					
A l'ouverture de l'exercice 2009	-	14 453	7	-	14 460
Dotations	-	2 901	53	-	2 954
Reprises	-	-	-	-	-
Reclassements	-	337	337	-	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-
A la clôture de l'exercice 2009	-	17 017	397	-	17 414
<i>Valeurs nettes</i>					
A l'ouverture de l'exercice 2009	13 423	31 557	45	4 041	49 066
A la clôture de l'exercice 2009	13 423	34 660	384	396	48 863

Le montant des immobilisations financées par crédit bail et location financière est résumé dans le tableau ci- dessous :

	2009	2008
		<i>Proforma</i>
	€ 000	€ 000
Crédit-bail et location financière mobilier	0	0
Crédit-bail immobilier	2 874	2 874
Valeur brute	<u>2 874</u>	<u>2 874</u>
Crédit-bail et location financière mobilier	0	0
Crédit-bail immobilier	995	878
Amortissement et dépréciation	<u>995</u>	<u>878</u>
Crédit-bail et location financière mobilier	0	0
Crédit-bail immobilier	1 879	1 996
Valeur nette	<u>1 879</u>	<u>1 996</u>

6.2.3 *Autres actifs financiers*

	2009	2008
		Proforma
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Créances rattachées et prêts	27	25
Dépôts et cautionnements	120	100
Autres immobilisations financières (brut)	<u>147</u>	<u>126</u>
<i>Dépréciations</i>		
Créances rattachées et prêts	-	-
Dépôts et cautionnements	-	-
Autres immobilisations financières (prov)	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Valeurs nettes</i>		
Autres immobilisations financières (net)	<u>147</u>	<u>126</u>

Il s'agit essentiellement de dépôts et cautionnements. Les valeurs nettes comptables correspondent aux justes valeurs des autres actifs financiers.

6.2.4 Clients et autres débiteurs

	2009	2008
	€000	Proforma €000
<i>Valeurs brutes</i>		
Avances & acomptes versés/commandes (brut)	71	40
Clients & comptes rattachés (brut)	137	48
Autres créances fiscales & sociales	470	846
Fourn. débiteurs, autres créances exploit. (brut)	22	21
Créances d'impôt courant	19	49
Actifs d'impôt différé	-	-
Comptes courants filiales et associés (brut)	5	4
Autres créances diverses (brut)	337	335
Clients et autres créances d'exploitation (brut)	1 061	1 343
<i>Dépréciations</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (Prov)	-	-
<i>Valeurs nettes</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (net)	1 061	1 343
<i>Valeurs brutes</i>		
Charges constatées d'avance	46	42
Comptes de régularisation actif	46	42
Clients et autres débiteurs	1 107	1 385

Les valeurs nettes comptables correspondent aux justes valeurs des clients et autres débiteurs.

6.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

	2009	2008
	€000	Proforma €000
Valeurs mobilières de placement (net)	-	-
Dépôts à vue et caisses	119	169
Trésorerie et équivalents de trésorerie	119	169

6.2.6 Emprunts et endettement financier

6.2.6.1 Ventilation par nature

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs des dettes financières du Groupe :

	2009	2008
	<i>€000</i>	Proforma
	<i>€000</i>	<i>€000</i>
Emprunts auprès des établissements de crédit	27 105	29 326
Dettes auprès de BM Invest	4 285	4 226
Leasing & location de biens	202	398
Dettes financières non courantes	31 592	33 951
Dettes rattachées à des participations	25	25
Autres emprunts & dettes financières	144	128
Dépôts et cautionnements reçus	4056	3659
Part courante des emprunts LT	4875	4734
Part CT des emprunts LT leasing et crédit-bail	184	184
Concours bancaires courants	711	195
Dettes financières courantes	9 996	8 925
Dettes financières hors concours bancaires courants	40 876	42 681

<i>(en milliers d'euros)</i>	<i>Emprunts long- terme</i>	<i>Emprunt leasing et location de biens</i>	<i>Dépôts et cautionnements reçus</i>	<i>Autres dettes financières*</i>	<i>Total</i>
A l'ouverture de l'exercice 2008 (Proforma)	34 089	767	3 342	108	38 306
Emission d'emprunts	8 057	0	572	321	8 931
Remboursements d'emprunts	(4 119)	(184)	(255)	(17)	(4 556)
Reclassements	259	0	0	(259)	0
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice 2008 (Proforma)	38 286	583	3 659	153	42 681
A l'ouverture de l'exercice 2009	38 286	583	3 659	153	42 681
Emission d'emprunts	23 912	0	492	135	24 539
Remboursements d'emprunts	(25 933)	(196)	(95)	(119)	(26 343)
Reclassements	0	0	0	0	0
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice 2009	36 265	386	4 056	169	40 876

* comprend essentiellement les intérêts courus sur emprunts long-terme dont la variation est incluse dans les intérêts payés dans le tableau des flux de trésorerie consolidés

Les emprunts contractés chez FJA et ses filiales (un à plusieurs emprunts par SCI) portent des intérêts dont le taux moyen est de 4,7 % sur la période 2009 (contre 4,5 % sur la période 2008). Ils sont tous à taux fixe et garantis par hypothèques et nantissement des parts (cf § 7.1).

6.2.6.2 Ventilation par échéance des dettes financières non courantes

€000	Total 2009	1 à 5 ans	>5 ans
. Emprunts auprès des établissements de crédit	27 105	16 130	10 975
. Dette auprès de BM Invest*	4 285	4 285	
. Dettes de location financement	202	202	
Dettes financières non courantes	<u>31 592</u>	<u>20 617</u>	<u>10 975</u>

* : L'échéancier de la dette contractée auprès de BM Invest est en cours de renégociation. Dans l'attente de la conclusion de la renégociation, elle a été classée comme étant due à échéance de 1 à 5 ans.

6.2.7 *Fournisseurs et autres créditeurs*

	2009	2008
	€000	Proforma €000
Fournisseurs & comptes rattachés	1 243	1 528
Dettes fiscales & sociales	491	178
Clients créditeurs, autres dettes exploitation	25	196
Impôts sur les bénéfices	266	54
Comptes courants filiales et associés	439	337
Intérêts courus à payer	15	235
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	252	354
Autres dettes diverses	3	17
Produits constatés d'avance	41	-
Ecart de conversion passif	-	-
Fournisseurs et autres créditeurs	<u>2 775</u>	<u>2 899</u>

Les dettes fournisseurs ne portent pas intérêt et sont en principe payables à 60 jours. Les valeurs nettes comptables correspondent aux justes valeurs des fournisseurs et autres créditeurs.

6.3 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

6.3.1 Réconciliation entre la trésorerie au bilan et la trésorerie du tableau de flux de trésorerie

Au sein du tableau consolidé des flux de trésorerie, la trésorerie et les découverts bancaires comprennent les éléments suivants :

	2009		2008
	€000		Proforma
	€000		€000
Valeurs mobilières de placement (net)	-		-
Dépôts à vue et caisses	119		169
Découverts & soldes créditeurs de banque	- 711	-	195
Trésorerie nette passive	- 592	-	26

6.3.2 Détail de la rubrique Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise

Le poste acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise, comprend les éléments suivants :

	2009	2008
	€000	Proforma
	€000	€000
Acquisition de Duc Lamothe Participations	- 21 151	
Acquisition des minoritaires de Jérôme de la Neuve Lyre	- 32	
Trésorerie acquise Chez Duc Lamothe Participations	21 000	
Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise	- 183	-

7 ENGAGEMENTS

7.1 Engagements reçus et donnés

Au 31 décembre, l'état des garanties est le suivant :

- Garanties données par le Groupe DLP :

	2009	2008
		Proforma
	<i>€ 000</i>	<i>€ 000</i>
Hypothèques immobilières	28 853	30 553
Nantissement de parts de SCI	3 127	3 507
Garanties données par le Groupe FJA	<u>31 980</u>	<u>34 060</u>

Le Groupe DLP n'a pas d'engagements reçus.

7.2 Engagement sur les contrats de location simples en tant que bailleurs

Description générale des principales dispositions des contrats de location du bailleur :

Les actifs immobiliers de Duc Lamothe Participations sont donnés en location aux sociétés du groupe Paprec dans le cadre de baux commerciaux soumis aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

Tous les baux conclus avec le groupe Paprec ont été revus au 1er août 2007.

A la demande du groupe Paprec qui souhaitait assurer sa pérennité dans les locaux, les différentes SCI ont conclu des baux d'une durée de neuf années entières et consécutives dans lesquels :

- le preneur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur s'engage à renouveler le bail à l'issue de la période de neuf ans, cet engagement étant limité à un renouvellement unique du bail.

En effet, cela permet aux sociétés du groupe Paprec d'investir dans des aménagements spécifiques (tels des installations de chaîne de trie et des ponts – bascule) qui sont démontables, d'avoir le temps de les amortir et de profiter pleinement de l'autorisation administrative nécessaire à l'exercice de leurs activités (autorisation qui leur appartient mais qui est attachée au site).

Les baux ont été conclus aux conditions de marché.

Les filiales de la société DLP facturent aux locataires les impôts locaux : taxes foncières et taxes sur les bureaux. En effet, la liberté des conventions permet aux bailleurs de faire supporter aux preneurs toutes les charges relatives aux locaux loués, même celles qui peuvent être communément à la charge du bailleur. La pratique actuelle des baux immobiliers fait supporter de façon systématique le remboursement des taxes, dont la taxe foncière, au locataire.

Il est demandé aux locataires d'effectuer les travaux d'entretien locatifs courants, notamment :

- Entretien constamment en bon état les canalisations d’adduction et d’écoulement des eaux, les installations électriques d’éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
- Prendre toutes les dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;
- Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d’évacuation desservant les lieux loués ;
- Entretien et refaire tous les cinq ans au moins, l’ensemble des peintures extérieures, fermetures, huisseries, etc...

Les loyers futurs minimaux au titre de la location sont les paiements que le preneur est, ou peut-être, tenu d’effectuer au titre de la location à l’exclusion du loyer conditionnel, du coût des services et des taxes à payer ou à rembourser au bailleur.

Les loyers futurs minimaux, sous réserve de l’indexation du coût de la construction, à recevoir au titre des contrats de location simples non résiliables en cumul sont les suivants au 31 décembre 2009 :

en €000	2009
moins d'un an	8 029
entre 1 et 5 ans	40 018
plus de 5 ans	4 740
TOTAL	52 787

8 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

8.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur

€000	31 décembre 2009	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2009 Modèle de la juste valeur
ACTIFS			
Actifs non courants			
Ecart d'acquisition	21		21
Immobilisations incorporelles	-		-
Immobilisations corporelles	780		780
Immeubles de placement	48 083	27 361	75 444
Actifs financiers disponibles à la vente	-		-
Autres actifs financiers	147		147
Actifs d'impôt différé	-		-
	49 031	27 361	76 392
Actifs courants			
Stocks	-		-
Clients et autres débiteurs	1 107		1 107
Trésorerie et équivalents de trésorerie	119		119
	1 226	-	1 226
TOTAL ACTIFS	50 257	27 361	77 618
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capital émis	9 451		9 451
Réserves consolidées	6 099	18 009	11 910
Résultat	987		987
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	90	232	322
Total Capitaux Propres	4 429	18 241	22 670
Passifs non courants			
Provisions au titre des avantages accordés au personnel	-		-
Dettes financières non courantes	31 591		31 591
Passifs d'impôts différés	1 452	9 120	10 572
Autres passifs non courants	-		-
	33 043	9 120	42 163
Passifs courants			
Autres provisions pour risques et charges	14		14
Dettes financières courantes	9 996		9 996
Fournisseurs et autres crédateurs	2 509		2 509
Impôt exigible	266		266
Autres passifs courants	-		-
	12 785	-	12 785
Total Passifs	45 828	9 120	54 948
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	50 257	27 361	77 618

Conformément aux normes IFRS, un impôt différé passif a été comptabilisé sur la plus-value latente des immeubles de placement. Ceci a pour conséquence de comptabiliser en capitaux propres cette plus-value latente nette d'impôt.

8.2 Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de la société mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation hors actions propres au cours de la période.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires ordinaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation hors actions propres au cours de la période ajusté des effets des options dilutives.

Etant donné la fusion-absorption de la SAS Foncière des Jérômis Associés par Duc Lamothe Participations sur l'exercice 2009, et afin d'obtenir une information comparable en matière de résultat par action sur l'exercice 2008, le nombre moyen d'actions au titre de l'exercice 2008 a été calculé en multipliant le nombre moyen d'actions de la SAS Foncière des Jérômis Associés par la parité d'échange entre les titre de Duc Lamothe Participations, société absorbante, et l'absorbée pour la fusion effectuée en 2009, soit 44 titres de Duc Lamothe Participations pour 1 action de la SAS Foncière des Jérômis Associés.

		2009	2008 Proforma
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère du Groupe en €000	a	987	668
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	b	385 437	440 000
Effet des options dilutives			
Options d'achats d'actions			
Effet dilutif potentiel total	c	-	-
Nombre moyen d'actions pondéré après effet dilutif	d=b+c	385 437	440 000
Résultat net du groupe par action non dilué (en euros)	a/b	2,56	1,52
Résultat net du groupe par action dilué (en euros)	a/d	2,56	1,52

8.3 Entreprises liées

Les relations qui existent entre le Groupe Duc Lamothe Participations et les entreprises liées sont les suivantes :

- **BM Invest** : Aux termes d'un contrat de prêt en date du 1^{er} janvier 2008, la société BM Invest a mis à la disposition de la société Foncière des Jérômis Associés la somme de 4 025 milliers d'Euros. Le contrat de prêt prévoit que le remboursement du prêt interviendra par l'affectation, chaque année, à la date d'approbation des comptes annuels de Foncière des Jérômis Associés, d'une somme équivalent à 50% du bénéfice annuel de l'exercice antérieur de la société Foncière des Jérômis Associés, jusqu'à apurement de l'intégralité de la dette en principal et intérêts. Ces modalités de remboursement sont en cours de renégociation (cf § 6.2.6.2).
- **PH Finance** : La société PH Finance assure pour le compte de la société Foncière des Jérômis Associés des missions de direction générale et d'assistance administrative, comptable et juridique conformément à une convention datée du 25 mai 2007.

Par ailleurs, depuis 2005, la société PH Finance a mis en place des crédits à moyen et long terme au profit de la société Foncière des Jérômis Associés qui sont rémunérés en fonction du montant prêtés. Ces crédits ne font l'objet d'aucune convention écrite entre les parties.

Le tableau ci-dessous reprend les montants inclus dans les états financiers présentés relatifs aux parties liées :

en €000	2009		
	BM Invest	PH Finance	Locataires
Clients et comptes rattachés Comptes-courants d'exploitation actifs			70
Fournisseurs et comptes rattachés Comptes-courants d'exploitation passifs		39 415	100
Produits constatés d'avance			42
Dépôts et cautionnements reçus		11	3 993
Dettes financières	4 285		
Produits des activités ordinaires		27	8 650
Prestations de direction		300	
Autres charges		33	111
Charges financières	204	14	

Les informations proforma comparatives 2008 ne sont pas disponibles.

8.4 Rémunération des organes d'administration et de direction

Aucune rémunération n'a été versée aux organes d'administration et de direction sur l'exercice 2009.

8.5 Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires de commissaires aux comptes supportés au titre des comptes clos au 31 décembre 2009 par le Groupe Duc Lamothe Participations se présente comme suit :

en €000	2009			
	JPA		A.R.G. Sarege Fideta	
	Montant	%	Montant	%
Audit				
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	20	100%	42	100%
- Missions accessoires		0%		0%
Sous-total	20	100%	42	100%
Autres prestations				
- Juridique, fiscal, social		0%		0%
Sous-total	0	0%	0	0%
TOTAL	20	100%	42	100%

1.4. COMPTES ANNUELS

SA DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS		Exercice du 01/07/2009 au 31/12/2009
Bilan actif		

	Brut	Amort.Dépr.	31/12/09	30/06/09
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droit similaire				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes/Immo. Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Mat. Outil.				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées				
Autres participations	30 732 469		30 732 469	
Créances rattachées à des particip.				
Autres titres immobilisés	150		150	
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 500		2 500	
TOTAL (I)	30 735 119		30 735 119	
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières approvision.				
En cours de productions de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & ac. versés/commandes				
Créances				
Clients comptes rattachés	39 617		39 617	
Autres créances	10 234 767		10 234 767	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	80		80	
Disponibilités	2 889		2 889	
Comptes de régularisations				
Charges constatées d'avance	4 002		4 002	
TOTAL (II)	10 281 355		10 281 355	
Frais d'émission d'emprunt à étaler(III)				
Primes de rembt obligations (IV)				
Écart de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	41 016 475		41 016 475	

Bilan passif

	31/12/09	30/06/09
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	9 450 811	6 864 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	19 871 201	12 756 186
Écarts de réévaluation		
Réserve légale	83 846	83 846
Réserves statutaires ou contractuelles	533 571	533 571
Réserves réglementées		703 586
Autres réserves	703 586	
Report à nouveau	- 21 053 738	- 21 071 986
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	20 309 281	18 247
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	29 898 561	- 112 547
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 584 634	
Emprunts et dettes financières divers	6 222 014	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 042 739	49 797
Dettes fiscales et sociales	267 525	1 629
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 000	61 120
COMPTES DE RÉGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	11 117 914	112 547
Écarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL (I à V)	41 016 475	

Compte de résultat

	31/12/09			30/06/09
	France	Exportation	Total	
Ventes marchandises Production vendue de biens Prod. vend. de services	33 125		33 125	
Chiffres d'affaires net	33 125		33 125	
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprise /amortis.& Provision transfert de charges Autres produits (1)				
Total produits d'exploitation (2)			33 125	
Achats marchandises Variation stock marchandises Achats matières premières & autres approvisionnements Variation stock matières premières & approvisionnement Autres achats et charges externes (3) Impôt, taxes et versements assimilés Salaires & traitements Charges sociales Dotations aux amortissements sur Immobilisations Dotations aux dépréciations sur Immobilisations Dotations aux dépréciations sur Actif circulant Dotations aux provisions Autres charges			296 369 742 483	27 194 574
Total charges d'exploitation (4)			297 595	27 768
RESULTAT D'EXPLOITATION			- 264 470	- 27 768
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée bénéfice transféré				
Produits financiers de participations (5) Produits des autres valeurs mobilières & créances.(5) Autres intérêts & produits assimilés (5) Reprises sur dépréciations et provisions, transfert de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de v.m.p.			79 932 29 859 889	1 126 938
Total des produits financiers			29 939 822	1 126 938
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions Intérêts & charges assimilés (6) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de v.m.p.			8 936 868	1 080 921
Total des charges financières			8 936 868	1 080 921
RESULTAT FINANCIER			21 002 954	46 016
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			20 738 483	18 247

Compte de résultat suite

	31/12/09	30/06/09
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	704 142	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Total produits exceptionnels (7)	704 142	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	657 529	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
Total charges exceptionnelles(7)	657 529	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	46 612	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	475 814	
TOTAL DES PRODUITS	30 677 089	1 126 938
TOTAL DES CHARGES	10 367 807	1 108 690
BENEFICE OU PERTE (Total des produits -Total des charges)	20 309 281	18 247
(1) Produits nets partiels sur opérations à long terme		
(2) Produits de locations immobilières		
(2) Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler en (8))		
(3) Crédit bail mobilier		
(3) Crédit bail immobilier		
(4) Charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler en (8))		
(5) Produits concernant les entreprises liées	79 933	
(6) Intérêts concernant les entreprises liées	16 861	
(6bis) Dons faits aux organismes d'intérêt général		
(9) Transfert de charges		
(10) Cotisations pers. expl. (Primes et cot.)		
(11) redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		
(12) redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels	Exercice N	
	charges exceptionnelles	produits exceptionnels
HONORAIRES DE FUSION ET RESTRUCTURATION	657 529	
<i>Total</i>	657 529	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs	Exercice N	
	charges antérieures	produits antérieurs

Identification de l'entreprise

Désignation de l'entreprise : SA DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/09, dont le total est de 41 016 475 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 20 309 281 €

L'exercice a une durée de 6 mois, recouvrant la période du 01/07/09 au 31/12/09 et l'exercice précédent de 12 mois.

Les notes indiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été établis par les dirigeants de l'entreprise.

Règles et méthodes comptables**Faits significatifs de l'exercice**

La société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS a fusionné avec la société Foncière Jérôme et Associés le 30/12/2009 avec effet au 01/10/2009. Cette fusion a généré une prime de fusion de 22 171 482. Parmi les actifs transmis par la Foncière Jérôme et Associés figuraient 307 343 actions en pleine propriété de la société Duc Lamothe Participations.

L'assemblée du 30/12/2009 a décidé d'annuler ces actions par réduction de capital de 5 993 188 €. Le capital avait fait l'objet au préalable d'une augmentation de 8 580 000 pour rémunérer l'apport.

La différence entre la valeur d'apport des actions et la valeur nominale, soit 15 056 733 € a été imputé sur le poste prime de fusion.

La créance de 29 859 889 € qui avait fait l'objet d'un provisionnement total a été honorée pour un montant de 21 114 591 € générant ainsi un profit financier d'égale montant sur l'exercice.

Règles et méthodes comptables

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Lors de l'établissement des comptes arrêtés au 30/06/2009, la continuité d'exploitation n'étant pas assurée ceux ci avaient été établis en valeur liquidative. Les événements intervenus par la suite et notamment le rapprochement avec la Foncière Jérôme et Associés permettent de reconsidérer que la continuité d'exploitation est bien assurée.

Participations, autres titres immobilisés

Les titres ont été comptabilisés conformément au traité de fusion sur la base des apports apportés à la valeur réelle à la date de fusion.

Dépréciation

Il n'est pratiqué une dépréciation de ces titres que s'il existe une moins-value durable par rapport à la valeur d'usage. Celle-ci est déterminée en considération de plusieurs facteurs : Actif net comptable corrigé, Rentabilité, valeur stratégique pour la société. Aucune dépréciation n'a été effectuée sur l'exercice.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Intégration fiscale

La société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS, du fait de la fusion avec la Société FONCIERE JEROMI et ASSOCIES a repris à son compte l'intégration fiscale avec les sociétés JEROMI de CHARTRES et JEROMI de TOURS.

Etat de l'actif immobilisé

CADRE A : IMMOBILISATIONS	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation exercice	Acquisitions créations
Frais d'établissement R&D	TOTAL 1		
Autres postes d'immo. incorporelles	TOTAL 2		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions, installations générales, agencement.			
Installations techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agencements, aménagements divers			
Autres matériels de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	TOTAL 3		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			30 732 469
Autres titres immobilisés			150
Prêts & autres immobilisations financières			2 500
	TOTAL 4		30 735 119
	TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)		30 735 119

CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immobilisations en fin d'exercice	Réévaluation légale ou évaluation par mise en équivalence Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice
		Par virement	Par cession		
Frais d'établissement R&D	TOTAL 1				
Autres postes d'immo. incorporelles	TOTAL 2				
Terrains					
Constructions	sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	Inst. gales., agencements et am. const.				
Installations techniques matériel et outillage					
Autres immo. corporelles	Inst. gales., agencements, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau & informatique				
	Emballages récupérables & divers				
Immobilisations corporelles en cours					
Avances & acomptes					
	TOTAL 3				
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations				30 732 469	
Autres titres immobilisés				150	
Prêts & autres immobilisations financières				2 500	
	TOTAL 4			30 735 119	
	TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)			30 735 119	

Etat des provisions et dépréciations

Rubriques	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations except. 30%				
Implantations étrangères avant 01/01/92				
Implantations étrangères après 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges				
Provisions garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participations				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	29 859 889		29 859 889	
DEPRECIATIONS	29 859 889		29 859 889	
TOTAL GENERAL	29 859 889		29 859 889	
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières			29 859 889	
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciations des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Etat échéances créances et dettes

CADRE A	ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	À un an au plus	À plus d'un an
	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	2 500		2 500
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	39 617	39 617	
	Créances r. de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée	342 624	342 624	
	Autres impôts, taxes et versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	9 892 142	9 892 142	
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			
	Charges constatées d'avance	4 002	4 002	
	TOTAUX	10 280 886	10 278 386	2 500
Montant des	prêts accordés en cours d'exercice			
	remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts et avances consentis aux associés			

Etat échéances créances et dettes

CADRE B	ÉTAT DES DETTES	Montant brut	À un an au plus	À plus d'un an et 5 ans au plus	À plus de cinq ans
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 2 ans max. à l'origine	446 628	446 628	
		à plus de 2 ans à l'origine	3 138 005	438 788	1 905 665
	Emprunts et dettes financières divers	4 316 060	4 316 060		
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 042 739	1 042 739		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	261 033	261 033		
	Taxe sur valeur ajoutée	6 492	6 492		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	1 905 953	1 905 953		
	Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	1 000	1 000		
	Dettes représentatives de titres emp.				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAUX	11 117 914	8 418 696	1 905 665	793 552
	Emprunts souscrits en cours d'exercice	21 059 655			
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	21 163 624			
	Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	2 309			

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	39 617
Autres créances	
Disponibilités	
TOTAL	39 617

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 876
Emprunts et dettes financières diverses	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	292 538
Dettes fiscales et sociales	
Autres dettes	
TOTAL	303 414

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	4 002	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	4 002	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	352 000	19.50
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	440 000	19.50
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice	307 343	19.50
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	484 657	19.50

Variation des capitaux propres

	Capital	Primes d'émission De fusion et de conversion	Réserves	Report à nouveau	Situation nette hors résultat de l'exercice et subventions
01/07/2009	6 864 000	12 756 186	1 321 005	- 21 071 986	-130 795
Augmentation de capital liée à la fusion	8 580 000				8 580 000
Réduction de capital liée à la fusion	- 5 993 189				- 5 993 189
Fusion FJA		7 115 015			7 115 015
Affectation Résultat				18 248	18 248
31/12/2009	9 450 811	19 871 201	1 321 005	- 21 053 738	9 589 279

Elements de plusieurs postes du bilan

POSTES DU BILAN	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par des effets de commerce
	liées	avec lesquelles la société a lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances & acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	39 617		
Autres créances	9 892 142		
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	6 219 704		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	39 617		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	568 021
Engagements en matière de pensions	
Engagements en matière de retraite	
Autres engagements donnés :	
NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES	3 127 130
TOTAL	3 695 151
(1) dont concernant :	
• les dirigeants	
• les filiales	
• les participations	
• les autres entreprises liées	
• les engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions reçus	
Autres engagements reçus :	
Biens reçus en crédit-bail	
TOTAL	

Ident.sociétés-mères consolidant soc.

Dénomination sociale	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
S.A. DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS	S.A	9 450 811	39 RUE DE COURCELLES 75 008 PARIS

Explications du compte de résultat

I. Produits d'exploitation

	31/12/2009 (6 mois)	30/06/2009 (12 mois)
Commissions de négociation de prêts	33 125	0
Total	33 125	0

II. Charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation représente 296 369 €, dont les honoraires pour 169 075 €, les frais d'émission d'emprunt pour 10 000 € et 75 000 € de personnel détaché.

III. Dotation aux amortissements et provisions

	31/12/2009 (6 mois)		30/06/2009 (12 mois)	
	Dotations	Reprises	Dotations	Reprises
Dépréciation financière		29 859 890	1 080 922	
Total		29 859 890	1 080 922	

IV. Résultat Financier

	31/12/2009 (6 mois)		30/06/2009 (12 mois)	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts des emprunts	173 931			
Intérêts des comptes courants et agios	17 639	79 932		
Pertes sur créances	8 745 298			
Provisions		29 859 890	1 080 922	
Total	8 936 868	29 939 822	1 080 922	

Explications du compte de résultat

V. Résultat Exceptionnel

	31/12/2009 (6 mois)	30/06/2009 (12 mois)
Charges liées à la fusion et à l'introduction en bourse	- 657 529	
Impôt Société de la société absorbée au 30/09/2009	704 142	
Résultat Exceptionnel	46 613	0

Listes des filiales et participations

La liste des filiales et participations fait l'objet de la note A et B ci après.

Liste des filiales

Désignation: SA DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS

Exercice du 01/07/2009 au 31/12/2009

Filiales et participations (plus 50% du capital détenu)	Quote- part du capital détenu en pourcentage	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Résultat	C.A H.T.	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Aval et cautions	Prêts et avances consentis	Dividend es versés
S.C.I. LA NEUVE LYRE	99.80	38 000	545 107	117 216	197 969	1 863 499	1 863 499	0	0	0
S.C.I. DES PAPIERS DE CUSTINES	99.99	424 875	40 060	83 735	95 585	1 543 254	1 543 254	0	0	61 786
S.C.I. JEROMI DE CHARTRES II	99.38	1 600	2 998	2998	4 469	386 157	386 157	0	18 298	2 281
S.C.I. JEROMI DE LA JUSTICE	99.38	1 600	13 187	43 849	81 233	1 590	1 590	0	96 657	30 662
S.C.I. JEROMI DE TOULOUSE	99.38	1 600	31 845	131 441	488 408	138 442	138 442	0	220 899	99 596
S.C.I. JEROMI DE CARRIERES	99.38	1 600	<357>	205	0	1 590	1 590	0	0	0
S.C.I. JEROMI LEES AVIGNONS	99.00	15 245	64 180	75 896	250 094	262 270	262 270	0	524 672	61 047
S.C.I. JEROMI AUTOROUTE	99.90	10 000	11 333	72 372	58 242	379 722	379 722	0	251 909	61 039
S.C.I. JEROMI II COLOMBIER	99.00	15 245	14 070	260 346	430 047	2 268 014	2 268 014	0	1 163 469	195 188
S.C.I. JEROMI ACQUIGNY	99.38	1600	<17 291>	60 867	381 373	1 223 512	1 223 512	0	236 739	78 157
S.C.I. JEROMI MOULIN DE CAGE	99.00	15 245	<62 560>	<30 477>	0	15 092	15 092	0	381 574	26 137
S.C.I. JEROMI DE SARCELLES	99.38	1 600	11 388	48 353	263 820	825 644	825 644	0	20 363	36 965
S.C.I. JEROMI DE SEICHES	99.00	15 245	22 941	66 798	289 162	969 917	969 917	568 021	184 126	48 382
S.C.I. JEROMI DE ST MARD	99.38	1 600	8 968	35 144	64 629	471 743	471 743	0	181 668	26 177

A

Liste des filiales

Désignation: SA DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS

Exercice du 01/07/2009 au 31/12/2009

Filiales et participations (plus 50% du capital détenu)	Quote- part du capital détenu en pourcentage	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Résultat	C.A H.T.	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Aval et cautions	Prêts et avances consentis	Dividend es versés
S.C.I JEROMI	99.00	1 524	258 324	533 188	1 345 944	4 834 609	4 834 609	0	751 054	399 221
S.C.I. JEROMI MOTTE AUX BOIS	99.38	1 600	41 410	186 072	960 845	849 557	849 557	0	1 763 673	146 262
S.C.I. JEROMI DE MAZIERES EN MAUGE	99.38	1 600	3 859	13 835	89 233	186 140	186 140	0	54 707	9 976
S.C.I. JEROMI DE TOURS	99.00	1 524	334 524	108 164	178 262	2 362 299	2 362 299	0	0	0
S.C.I. JEROMI DE TREMENTINES	99.38	1 600	7 515	26 217	209 145	523 015	523 015	0	201 126	18 702
S.C.I. JEROMI DE VERDUN	99.38	1 600	1 326	11 295	82 475	2 452 609	2 452 609	0	0	9 970
S.C.I. JEROMI DE VARCES	99.00	1 524	26 494	97 789	351 229	483 109	483 109	0	620 543	71 295
S.C.I. JEROMI DE LA VICTOIRE	99.00	15 245	107 212	630 005	1 614 001	5 052 288	5 052 288	0	2 047 418	488 394
S.C.I. JEROMI DE VILLENEUVE	99.38	1 600	25 769	99 531	195 014	711 398	711 398	0	0	73 762
S.C.I. JEROMI DE CHARTRES	99.00	1 524	154 028	49 272	99 153	1 297 582	1 297 582	0	0	0
S.C.I. JEROMI DE CHASSIEU	99.00	1 524	65 553	258 891	661 161	699 113	699 113	0	743 449	193 337
S.C.I JEROMI DES GALERES	89.00	1 524	<124 581>	1 503	264 497	927 713	927 713	0	64 724	0
S.C.I. JEROMI DE STAINS	99.38	1 600	19 454	45 279	169 127	1 590	1 590	0	40 433	25 824
S.C.I. JEROMI PONT STE MAXENCE	100.00	1 000	<254>	< 254>	0	1 000	1 000	0	0	0

1.5. INFORMATIONS PRO FORMA

Voir la note annexe 8.1 des comptes consolidés au 31 décembre 2009 qui se trouvent à la section 1.2.2 du présent document.

1.6. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

1.6.1. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS

Siège social : 39, rue de Courcelles – 75008 PARIS

Société Anonyme au capital de 9 450 811 €

RCS Paris 552 051 302

.....

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

.....

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

***JPA
7, rue Galilée
75116 Paris***

***ARG SARÈGE FIDÉTA
Immeuble l'Hypérion
Carrefour Jean Monnet
BP 60123
60201 COMPIEGNE CEDEX***

DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS

Siège social : 39, rue de Courcelles – 75008 PARIS

Société Anonyme au capital de 9 450 811 €

RCS Paris 552 051 302

.....

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

.....

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS, tels qu'ils sont joints au présent rapport,*
- la justification de nos appréciations,*
- la vérification spécifique prévue par la loi.*

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS, tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

La note 1 « Informations générales et événements majeurs survenus au cours de la période » expose les modalités de rapprochement entre DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS et FONCIERES DES JEROMIS ASSOCIES au cours de l'exercice 2009, ainsi que la présentation de l'exercice 2008 sous forme de comptes proformas.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III VERIFICATION SPECIFIQUE

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Paris et Compiègne, le 28 avril 2010

JPA

ARG SAREGE FIDETA

Annie DUCET-POULAIN

1.6.2. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

SA DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS

39 RUE DE COURCELLES

75008 PARIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2009

EXERCICE DU 01.07.2009 AU 31.12.2009

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2009

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2009

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 sur :

- . Le contrôle des comptes annuels de la Société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- . La justification de nos appréciations ;
- . Les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR CES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant porté dans le paragraphe « Règles et méthodes comptables » de l'annexe :

« Lors de l'établissement des comptes arrêtés au 30/06/2009, la continuité d'exploitation n'étant pas assurée ceux-ci avaient été établis en valeur liquidative. Les événements intervenus et notamment le rapprochement avec la Foncière Jérôme et Associés permettent de reconsidérer que la continuité d'exploitation est bien assurée ».

II - JUSTIFICATIONS DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Le paragraphe « Faits significatifs de l'exercice » mentionne que :

- La société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS a fusionné avec la société Foncière Jérôme et Associés le 30/12/2009 avec effet au 01/10/2009, les actifs apportés ont été évalués pour cette opération en fonction de la valeur réelle ;
- La créance de 29 859 889 € qui avait fait l'objet d'un provisionnement total a été honorée pour un montant de 21 114 591 € générant ainsi un profit financier d'égal montant sur l'exercice.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies en annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

. la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,

. la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement celle-ci.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital (ou droits de vote) vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Compiègne

Le 28 avril 2010

ARG SAREGE FIDETA
ANNIE DUCET POULAIN
COMMISSAIRE AUX COMPTES

JPA
JACQUES POTDEVIN
COMMISSAIRE AUX COMPTES

1.7. RESPONSABLE DU DOCUMENT ET DU CONTROLE DES COMPTES

1.7.1. Responsable du document de référence

Monsieur Baudouin de Raismes, Directeur Général de la Société.

1.7.2. Déclaration de la personne responsable du rapport financier annuel

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 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 de gestion ci-dessus présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées. ».

Baudouin de Raismes

Directeur Général

1.7.3. Contrôleurs légaux des comptes

1.7.3.1. Commissaires aux comptes titulaires :

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
A.R.G. SAREGE FIDETA Mme Annie DUCET POULAIN Carrefour Jean Monnet, CD 200, Immeuble l'Hypérion 60201 COMPIEGNE CEDEX	Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2009	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009
JPA M. Jacques POTDEVIN 7, rue Galilée 75116 PARIS	Assemblée générale mixte du 31 mars 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Il est précisé que le précédent commissaire aux comptes titulaires de la société DLP, le cabinet KPMG, a démissionné de ses fonctions le 31 juillet 2008, avec effet à la date de l'assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes de l'exercice clos au 30 juin 2008, pour incompatibilité, en application des dispositions de l'article 19 du nouveau code de déontologie des commissaires aux comptes.

1.7.3.2. Commissaires aux comptes suppléants :

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
M. Cédric PENCOLE Carrefour Jean Monnet, CD 200, Immeuble l'Hypérion 60201 COMPIEGNE CEDEX	Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2009	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009
CAGNAT & Associés 22, rue de Madrid 75008 PARIS	Assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

1.8. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Voir la note annexe 8.5 des comptes consolidés au 31 décembre 2009 qui se trouvent à la section 1.3 du présent rapport financier annuel.