

A photograph of a modern, multi-story office building with a glass facade, viewed from a courtyard. The building has several floors with balconies and large windows. In the foreground, there is a landscaped area with several manicured, rounded trees, a small stream of water, and a green lawn. The sky is clear and blue. On the left side of the image, there is a vertical decorative bar with a gradient from green to purple.

PROPRIÉTAIRE DÉVELOPPEUR

RAPPORT
ANNUEL 2009

silic



SILIC, UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET PÉRENNE

AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

AMF

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 22 mars 2010, conformément à l'article 212-13 de son Règlement Général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers. Par ailleurs, en application de l'Article 28 du Règlement CE n°809/2004, les informations suivantes sont incorporées par référence au présent document :

- les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent figurant respectivement aux pages 58 à 84 et 85 du document de référence déposé auprès de l'AMF le 21 mars 2008 sous le numéro R.08-0145 ;
- les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent figurant respectivement aux pages 66 à 94 et 95 du document de référence déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2009 sous le numéro R.09-0142.

SOMMAIRE

NOTRE PROFIL

- //p.04// Profil
- //p.06// Entretien avec Dominique Schlissinger
- //p.08// Une gouvernance en adéquation avec les meilleures pratiques
- //p.10// Silic en chiffres
Une progression significative des résultats opérationnels et financiers
- //p.12// L'action Silic
- //p.14// Un patrimoine concentré sur les principaux pôles économiques du Grand Paris

UN MODÈLE ÉCONOMIQUE PERTINENT ET PÉRENNE

- //p.18// Une offre immobilière attractive et un positionnement stratégique
- //p.20// Une culture de service
- //p.22// Des résultats qui témoignent de la pertinence de cette stratégie depuis dix ans

NOTRE ENGAGEMENT EN FAVEUR D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

- //p.26// Une stratégie qui s'inscrit dans la durée
- //p.28// Des relations de confiance avec les parties prenantes
- //p.30// Des investissements pour construire l'avenir

RAPPORTS À L'ASSEMBLÉE ET AUTRES INFORMATIONS

- //p.34// Rapport de gestion
- //p.54// Rapport du Président
- //p.67// Comptes Consolidés
- //p.96// Comptes sociaux
- //p.119// Rapport complémentaire de présentation des résolutions
- //p.123// Résolutions
- //p.129// Renseignements de caractère général
- //p.153// Table de concordance

A modern office interior featuring a large window with a view of a city skyline. In the foreground, there is a round wooden table surrounded by several white chairs. A large green potted plant is positioned to the left of the table. The background shows a balcony with a glass railing and a view of buildings in the distance. The image is overlaid with a blue semi-transparent rectangle containing text.

SILIC, *1^{ER} PROPRIÉTAIRE* DE PARCS TERTIAIRES DU GRAND PARIS

Avec un patrimoine de près de 1 200 000 m²,
concentré sur les trois principaux pôles
d'affaires de la région parisienne que sont
La Défense Nanterre-Préfecture, Orly-Rungis,
et Roissy-Paris Nord 2, Silic est l'un des acteurs
européens majeurs de l'immobilier d'entreprise.



LA DÉFENSE

VUE DE L'IMMEUBLE AXE SEINE-DÉFENSE

1 155 544 m²

EN EXPLOITATION

1 000 000 m²

DE RÉSERVES CONSTRUCTIBLES

167,7 M€

DE LOYERS EN 2009

730

ENTREPRISES LOCATAIRES,
SOIT ENVIRON **35 000 SALARIÉS**

79 000 m²

EN COURS
DE CONSTRUCTION

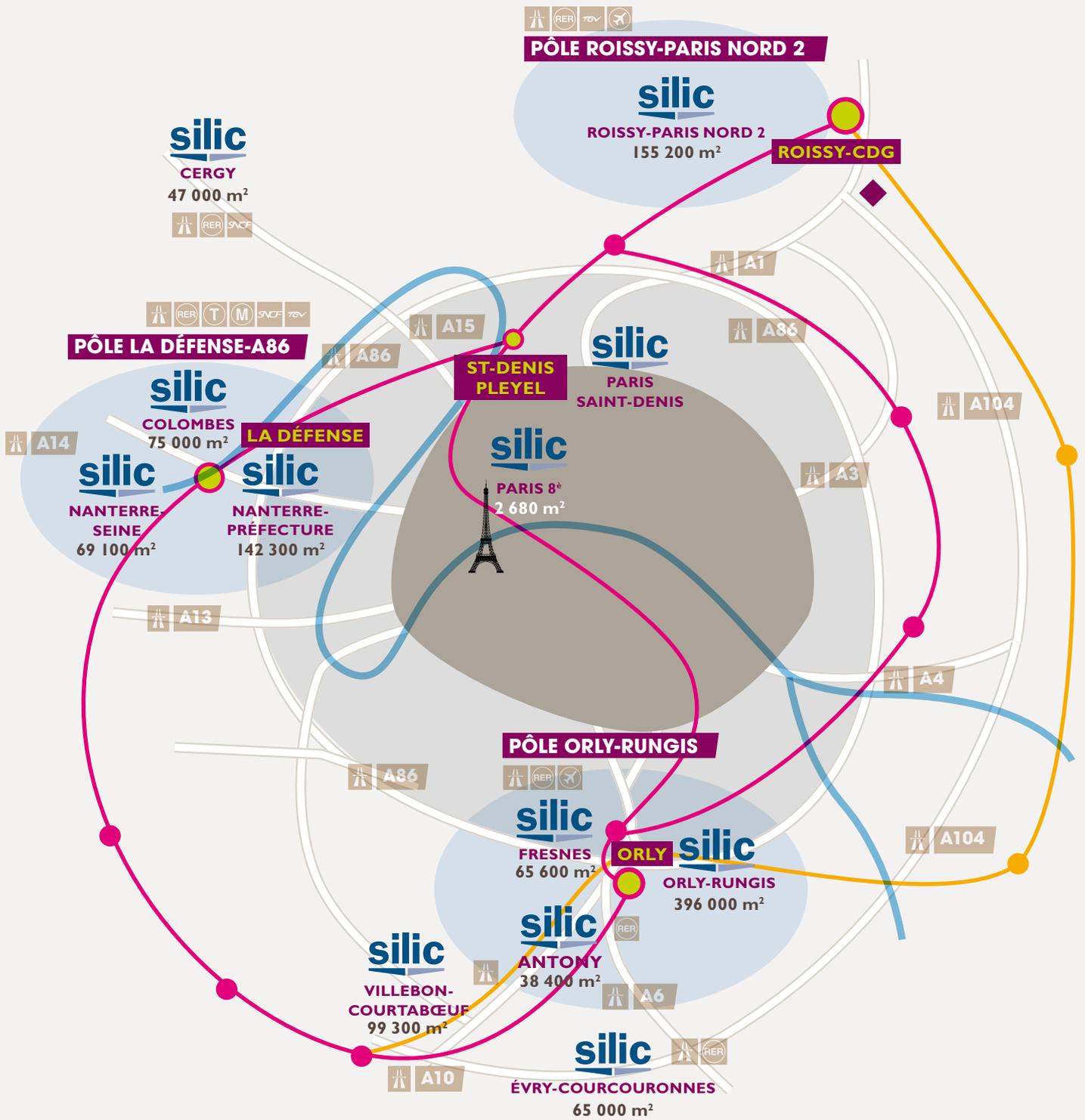
SILIC, NOTRE PROFIL

Spécialiste de l'immobilier d'entreprise, Silic est une société foncière cotée sur NYSE Euronext Paris qui bénéficie du statut fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC).

Maîtrise d'ouvrage, gestion immobilière, développement et commercialisation : Silic et sa filiale Socomie maîtrisent toute la chaîne de création de valeur et optimisent en permanence patrimoine et gestion dans l'intérêt des locataires et des actionnaires.

Forte d'un million de m² de réserves constructibles, Silic accompagne les entreprises clientes dans leur développement et participe aux mutations de l'économie francilienne.

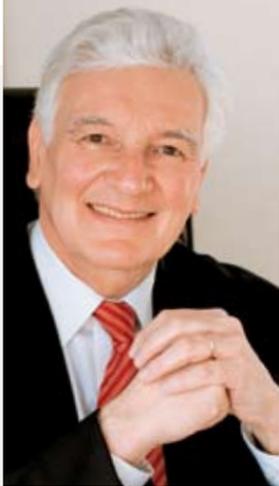
Créateur du concept de parcs tertiaires, Silic a inscrit sa stratégie dès l'origine, il y a quarante ans, dans une logique de développement durable, au cœur du Grand Paris.



PARCS TERTIAIRES SILIC

PÔLES ÉCONOMIQUES DU GRAND PARIS

- RÉSEAU DE MÉTRO AUTOMATIQUE
- INTERCONNEXION TGV



« La crise n'a eu qu'un impact très limité sur nos résultats qui ont continué à progresser ; cela vient confirmer la pertinence de notre stratégie. »

ENTRETIEN AVEC DOMINIQUE SCHLÜSSINGER

Président-Directeur Général

Quelle est la situation de Silic en 2009 ?

Dans un contexte de crise économique, Silic a enregistré des résultats opérationnels en progression, conformément à nos attentes. Cela vient confirmer sa capacité à résister à des périodes de forts ralentissements économiques tels que nous en connaissons depuis septembre 2008. Les loyers ont enregistré une croissance de près de 8 % par rapport à 2008 et le cash-flow de 12 %. La croissance supérieure du cash-flow s'explique notamment par des produits financiers exceptionnels.

La crise, bien que perceptible en termes de commercialisation, n'a eu qu'un impact très limité sur les comptes du fait de l'extension de notre patrimoine. Concrètement, des renégociations n'ont porté que sur 50 000 m² et ont concerné moins de 1 % des loyers. Il faut par ailleurs noter que le prix moyen de location a augmenté de 6,50 %, passant de 170 € à 181 € au m². La raison : le bon positionnement qualité/prix de Silic sur le marché de l'immobilier de bureau en Île-de-France où le montant du loyer moyen de transaction est supérieur à 300 €. En outre, le ralentissement du marché de l'investissement nous a permis de réaliser des acquisitions ciblées sur le site de La Défense-Nanterre-Préfecture et de conforter ainsi notre position stratégique, tout en compensant le ralentissement commercial.

Quel est l'impact de la crise sur la valeur de vos actifs ?

Je rappelle que la valeur des actifs n'a pas d'impact sur les comptes parce que Silic n'intègre pas les variations de valeur du patrimoine. Celle-ci est restée stable en valeur absolue, de l'ordre de 3,2 Md € en raison notamment de l'accroissement de notre patrimoine. Quant au taux de rendement retenu par les experts, il a continué à augmenter pour atteindre 7,1 % en 2009.

Toutefois, il est stable depuis juin 2009. L'augmentation prévue du dividende de 8,1 %, à 4,65 €, correspond à notre pratique habituelle de distribution de 68 % du cash-flow environ. Avec un cours de 85 €, ce montant procure à nos actionnaires un rendement d'environ 5,5 %, supérieur de 190 points au taux sans risque. Quant au cours de l'action, il a connu une progression de 28 % en 2009, après avoir enregistré une baisse de plus de 33 % en 2008. La décote de 24 % par rapport à l'Actif Net Réévalué laisse augurer d'une marge de progression appréciable.

La crise actuelle prouve le caractère « a-cyclique » de la stratégie de Silic ; pouvez-vous nous en rappeler ses fondements ?

En raison du « rythme » immobilier, la stratégie d'une foncière doit être appréciée sur une période suffisamment longue. Pour mémoire, il faut deux ans pour obtenir les autorisations de construction d'un immeuble et trois ans pour le construire. Historiquement, Silic s'est constituée en construisant dès 1969 son site de Rungis puis, par apports d'actifs, sur d'autres sites.

Pour juger de la pertinence de la stratégie de Silic, il convient donc de remonter aux années 2000, qui furent également des années de crise. À cette époque, la décision a été prise de recentrer l'activité sur les trois sites majeurs situés en région parisienne : La Défense Nanterre-Préfecture, Orly-Rungis et Roissy-Paris Nord 2, de « tertiariser » le patrimoine en le restructurant et en construisant des immeubles de bureaux aux meilleures normes internationales et enfin, de développer le concept de « parc tertiaire », caractérisé par un rapport qualité/prix particulièrement attractif et de nombreux services de proximité. Le concept de « propriétaire-développeur » était né. Les résultats parlent d'eux-mêmes : à surface équivalente, les loyers ont été multipliés par 2,5 et le cash-flow a doublé en dix ans,

avec un développement financé en totalité par l'emprunt. Mais, 75 % de la progression du cash-flow provient du développement. Enfin, un actionnaire qui aurait acquis des actions Silic en 2000 aurait bénéficié d'un Taux de Rendement Interne (TRI) annuel de 13,9 % environ.

Quelle est votre vision du développement durable ?

En tant que propriétaire de long terme, nous attachons beaucoup d'importance au maintien de la valorisation de notre patrimoine. Nous agissons ainsi au travers des associations professionnelles afin d'anticiper sur les normes environnementales. Par ailleurs, en tant que société de services, spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, nous sommes à l'écoute des besoins de nos locataires, tout en maintenant notre politique de prix compétitive.

Quels sont vos atouts pour l'avenir ?

Avec un million de m² constructibles, pour l'essentiel à Rungis, nous disposons d'importantes réserves foncières. Cela constitue un atout majeur dans notre métier. Par ailleurs, nous sommes particulièrement bien positionnés sur les sites retenus dans le cadre du Grand Paris, ce qui atteste de la pertinence des choix réalisés il y a dix ans.

En outre, nous disposons des moyens financiers pour poursuivre notre développement. Avec un taux d'endettement inférieur à 37 % de la valeur réévaluée des actifs, l'un des plus faibles du secteur, notre capacité à emprunter demeure significative.

Avec près de 80 000 m² en cours de construction, dont 23 000 m² dans un nouveau parc tertiaire à Saint-Denis-Landy, notre politique de développement reste maîtrisée sous le double aspect du rythme et de la préservation des marges. Nous contrôlons le rythme avec pour principe de ne pas lancer la construction d'un nouvel immeuble sans avoir préalablement commercialisé le précédent. Quant à la marge, c'est-à-dire l'écart entre le revenu d'un immeuble et son coût de financement, elle doit toujours être de deux points au minimum. Cette marge est bien entendu acquise par Silic. Ces principes ont toujours guidé nos investissements et ils se sont avérés particulièrement pertinents en périodes de ralentissement économique.

En 2010, la progression du dividende doit pouvoir se poursuivre.

Enfin, nous bénéficions d'une grande stabilité actionnariale grâce à la confiance de nos actionnaires historiques. Autant d'atouts pour aborder sereinement l'avenir.

COMITÉ DE DIRECTION AU 31 DÉCEMBRE 2009

1 Dominique Schlissinger,
Président-Directeur Général /

2 Philippe Lemoine,
Directeur Général Délégué /

3 Claude Revesz,
Directeur Général Adjoint /

4 Jérôme Lucchini,
Secrétaire Général /

5 Pierre Goffinon,
Directeur Général Adjoint Socomie
chargé de la Maîtrise d'Ouvrage
et du Développement /

6 Sylvain Vene,
Directeur Général Adjoint Socomie
chargé du Patrimoine
et de l'Investissement /

7 Laurent Poinard,
Directeur Financier /



1



2



3



4



5



6



7

UNE GOUVERNANCE EN ADÉQUATION AVEC LES MEILLEURES PRATIQUES

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SES COMITÉS SPÉCIALISÉS AU 31 DÉCEMBRE 2009

- **Dominique Schlissinger**
Président-Directeur Général de Silic
- **Jean-Paul Bertheau**
- **CCPMA PRÉVOYANCE**
représentée par Marcel Jamet
Directeur Général d'Agrica
- **Philippe Carraud**
Directeur Général de Groupama d'Occident
- **GROUPAMA VIE**
représentée par Jean-Louis Charles
Directeur des Investissements
de Groupama SA
- **Jean-François Gauthier**
Directeur des Relations
avec les Institutions financières
France de la Société Générale
- **GENERALI IARD**
représentée par Philippe Depoux
Directeur immobilier du Groupe Generali
- **GROUPAMA SA**
représentée par Helman le Pas de Sécheval
Directeur Général Finance Groupe
de Groupama SA
- **Georges Ralli,**
Président de Maison Lazard
- **SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE
DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS -
SMAYIE BTP**
représentée par Hubert Rodarie
Directeur Général Délégué
du Groupe SMABTP

COMITÉ D'AUDIT, DES COMPTES ET DES RISQUES

Georges Ralli, Président
Marcel Jamet
Hubert Rodarie

COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS ET DES NOMINATIONS

Jean-Paul Bertheau, Président
Jean-François Gauthier

COMITÉ D'INVESTISSEMENT

Dominique Schlissinger, Président
Philippe Depoux
Jean-Paul Bertheau

COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT
Jean-Baptiste Deschryver
GRANT THORNTON
Laurent Bouby

COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLÉANTS

Daniel Fesson
Victor Amsellem

Pour plus d'information sur le gouvernement d'entreprise, le contrôle interne et les rémunérations, se reporter au chapitre des Renseignements de caractère général.

La référence au Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef

En matière de gouvernance, Silic s'inscrit dans une démarche d'anticipation et de transparence.

Elle se réfère expressément au Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées Afep-Medef de décembre 2008. Parallèlement, elle a pris une part active aux travaux de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), visant à définir un Code de déontologie des SIIC auquel elle a évidemment adhéré.

Le Conseil d'Administration compte 10 Administrateurs dont 6 n'ont aucun lien avec l'Actionnaire de référence. 58 % du capital est représenté à ce Conseil.

Création d'un 3^e Comité spécialisé du Conseil

Le Conseil d'Administration est assisté dans ses missions par trois comités spécialisés :

- un Comité d'Audit, des Comptes et des Risques ;
- un Comité des Rémunérations et des Nominations ;
- un Comité d'Investissement, créé en février 2009, pour préparer les travaux du Conseil sur la politique d'investissement. Il est composé de trois membres, dont deux Administrateurs indépendants, professionnels reconnus de l'immobilier.

Le Comité d'Audit, des Comptes et des Risques est composé de trois Administrateurs indépendants. Les dirigeants mandataires sociaux n'en sont pas membres ; le Comité exerce notamment les missions suivantes :

- l'étude de toutes questions de stratégie financière et en particulier cette année, la structure financière, les grands équilibres de bilan et les sources de financement de la Société ;
- l'examen des projets d'arrêtés des comptes annuels et semestriels ;
- l'analyse des risques auxquels la Société est exposée et l'examen des mesures de prévention.

Le Comité des Rémunérations et des Nominations est composé de deux Administrateurs indépendants. Les dirigeants mandataires sociaux n'en sont pas membres. Il a notamment procédé à l'examen des conditions de distribution d'actions gratuites aux collaborateurs du Groupe, et des conditions de performance liées à la rémunération variable et/ou différée des dirigeants.

Le contrôle interne et la maîtrise des risques

Suite à l'élaboration d'un référentiel, huit risques majeurs ont été identifiés. Des moyens de prévention et de contrôle, notamment juridiques et informatiques, ont été mis en place. Ces procédures donnent lieu chaque année à une auto-évaluation.

En 2009, un Plan de Reprise d'Activité a été institué. Parallèlement, un Plan de Continuité d'Activité, rendu nécessaire par les risques de pandémie liés à la grippe A, a été élaboré.

La transparence en matière de rémunération des mandataires sociaux

En matière de rémunération des dirigeants mandataires sociaux, Silic pratique la plus parfaite transparence en appliquant l'intégralité des recommandations. L'ensemble des informations figure au document de référence de la Société.

Conformément au Code de référence, le Conseil arrête la politique de rémunération des mandataires sociaux sur proposition du Comité des Rémunérations. Le Conseil statue de manière exhaustive sur tous les éléments de rémunération.

Changement de gouvernance en 2010

Le Conseil d'Administration du 9 février 2010 a constaté la fin du mandat de Président-Directeur Général de Monsieur Dominique Schliesser – atteint par la limite d'âge légale – à effet du 10 février.

Le Conseil a parallèlement décidé de dissocier, à compter de cette même date, les fonctions de Président du Conseil et de Directeur Général, en confiant :

- à Monsieur François Netter, Directeur Général de Groupama Immobilier, la Présidence du Conseil d'Administration ;
- et à Monsieur Philippe Lemoine, la Direction Générale de la Société, assurant ainsi la continuité de la responsabilité opérationnelle du Groupe.

Sous réserve de ratification par l'Assemblée des Actionnaires du 7 mai 2010, plusieurs Administrateurs font l'objet de propositions soit de renouvellement, soit de cooptation, soit de nomination.

Les Actionnaires devront ainsi :

- ratifier la cooptation de Messieurs Helman le Pas de Sécheval et François Netter et de Groupama Gan Vie, en lieu et place de Messieurs Philippe Carraud et Dominique Schliesser et Groupama Vie ;
- se prononcer sur le renouvellement, pour une période de six ans, des mandats de Monsieur Georges Ralli et de Generali Iard, arrivés à leur terme.
- se prononcer sur la nomination, pour une période de six ans, de Madame Brigitte Sagnes Dupont, en tant qu'Administrateur indépendant.

TÉMOIGNAGE

CLAUDE REVESZ // Directeur Général Adjoint



« Dans un contexte de fort ralentissement économique, Silic témoigne de la pertinence de son "business model" et de la solidité de ses fondamentaux. »

SILIC EN CHIFFRES

UNE PROGRESSION SIGNIFICATIVE DES RÉSULTATS OPÉRATIONNELS ET FINANCIERS

+ 7,9 %

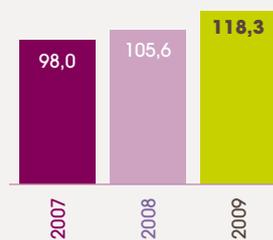
LOYERS EN M€



Présent sur les principaux pôles du Grand Paris, Silic affiche des loyers en progression de 7,9 %.

+ 12 %

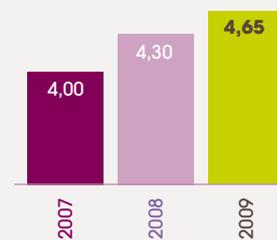
CASH-FLOW COURANT
EN M€



Forte hausse du cash-flow courant.

+ 8,1 %

DIVIDENDE/ACTION
EN €



Un historique de progression régulière du dividende.

	2007	2008	2009
Superficie locative en m²	1 118 018	1 129 353	1 155 544
En M€			
Loyers	145,0	155,4	167,7
Honoraires	6,1	5,5	4,8
Excédent brut d'exploitation <i>EBE/Loyers + honoraires</i>	131,8 87,2 %	140,6 87,4 %	149,6 86,7 %
Cash-flow courant avant IS	98,0	105,6	118,3
Résultat net part du Groupe	37,6	38,9	44,7
Dividende global distribué	69,6	75,0	80,5 ⁽²⁾
Investissements	125,1	162,5	239,3
Cessions	0	1,4	0
Valeur expertisée du patrimoine immobilier au 31/12 ⁽¹⁾ <i>Endettement financier net/Actif immobilier réévalué</i>	3 177,8 26,9 %	3 099,0 31,7 %	3 183,5 36,6 %

En €/action

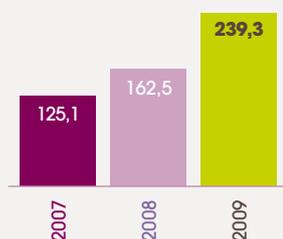
Cash-flow courant avant IS	5,69	6,13	6,84
Dividende	4,00	4,30	4,65 ⁽²⁾
Actif Net Réévalué de liquidation au 31/12	123,42	108,66	100,40
Actif Net Réévalué de reconstitution au 31/12	130,48	118,59	111,76

(1) En valeur de reconstitution.

(2) Proposition à l'AGM du 7 mai 2010.

+ 47,3 %

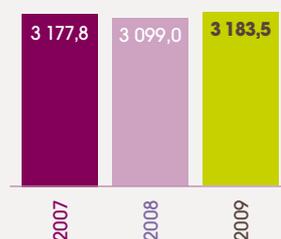
INVESTISSEMENTS EN M€



Une année de fort investissement. Des opportunités d'acquisition ont complété le programme de croissance interne.

+ 2,7 %

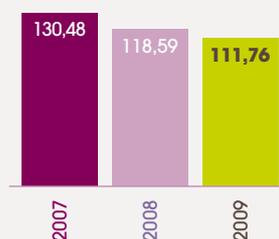
**VALEUR EXPERTISÉE
DU PATRIMOINE IMMOBILIER
EN M€**



Une bonne tenue de la valeur du patrimoine grâce aux investissements 2009 conjugués à la stabilisation des taux de rendement au second semestre.

- 5,8 %

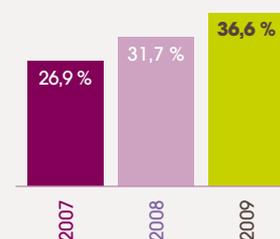
**ACTIF NET RÉÉVALUÉ
(Valeur de reconstitution)
EN €**



Un recul de l'ANR limité à 5,8 % sur l'année.

36,6 %

**RATIO
D'ENDETTEMENT
(Endettement financier net/
Actif immobilier réévalué)**



Un endettement modéré qui préserve une capacité d'emprunt complémentaire.

TÉMOIGNAGE

DOMINIQUE SCHLISSINGER // Président-Directeur Général



« Avec un cours de clôture de 85 euros au 31 décembre 2009, l'action Silic présente une décote de 24 % par rapport à l'ANR laissant augurer d'une marge de progression appréciable. »

L'ACTION SILIC

Évolution 2009

+ 27,7 %

hors coupon

+ 36,7 %

coupon réinvesti

- NYSE Euronext Paris Segment A
- Code ISIN : FR0000050916
- Mnémonique : SIL

Indices

SBF 120, CAC Mid 100, CAC Mid & Small 190, GPR 250

Capitalisation boursière

1,47 Md €

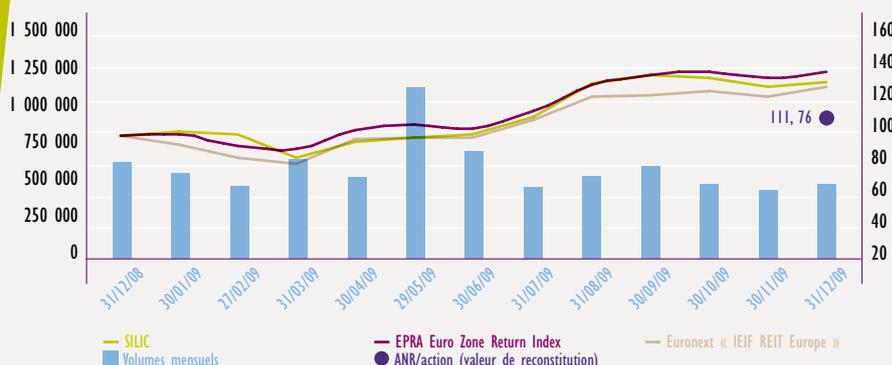
au 31 décembre 2009

DONNÉES BOURSIÈRES

	2005	2006	2007	2008	2009
Cours le plus haut en €	95,00	119,50	151,34	105,22	97,14
Cours le plus bas en €	68,05	72,75	86,41	57,80	51,705
Cours à fin décembre en €	78,05	114,00	100,29	66,54	85,00
Capitalisation boursière au 31/12 en M€	1 355,9	1 991,2	1 746,2	1 161,0	1 471,3
Nombre d'actions composant le capital social	17 371 779	17 467 041	17 412 034	17 447 615	17 308 841
Nombre de titres échangés	3 601 000	5 305 200	11 287 100	10 554 200	7 636 300
Valeur en M€	279,0	517,6	1 316,2	885,7	548,0
Taux de rotation	20,7 %	30,4 %	64,8 %	60,5 %	44,1 %

APRÈS UN POINT BAS EN MARS, L'ANNÉE 2009 MARQUE UN NET REDRESSEMENT DU COURS DES VALEURS FONCIÈRES

Cours de l'action coupon réinvesti et volume des transactions
(Base 100 au 31/12/2008)



Forte amplitude du cours du titre : par rapport à son niveau le plus bas, le cours de clôture affiche un rebond de 64,4 %.

+ HAUT

97,14 €

LE 20 OCTOBRE 2009

+ BAS

51,705 €

LE 9 MARS 2009

CRÉATION DE VALEUR

La création de valeur est appréciée par référence à la « Rentabilité Totale pour l'Actionnaire ».

Cet indicateur traduit le taux de rendement annualisé d'un investissement en actions Silic en prenant en compte l'évolution du cours de l'action et les dividendes bruts distribués (avoir fiscal à 50 % jusqu'en 2002).

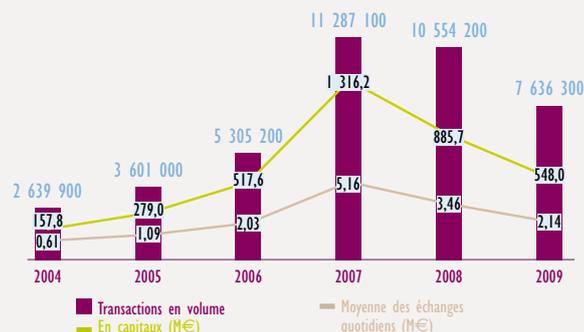
Ainsi, une action Silic acquise il y a cinq ou dix ans et cédée le 31 décembre 2009, aurait procuré à l'actionnaire, compte tenu des dividendes (bruts) distribués annuellement, un taux de rendement annualisé de 7,73 % sur cinq ans et 13,91 % sur dix ans.

Sur chacune des périodes, l'action Silic a surperformé les deux indices de références.

LES CAPITAUX TOTAUX ÉCHANGÉS, EN RETRAIT, RETROUVENT LEUR NIVEAU DE 2006

Moyenne des échanges quotidiens 2009

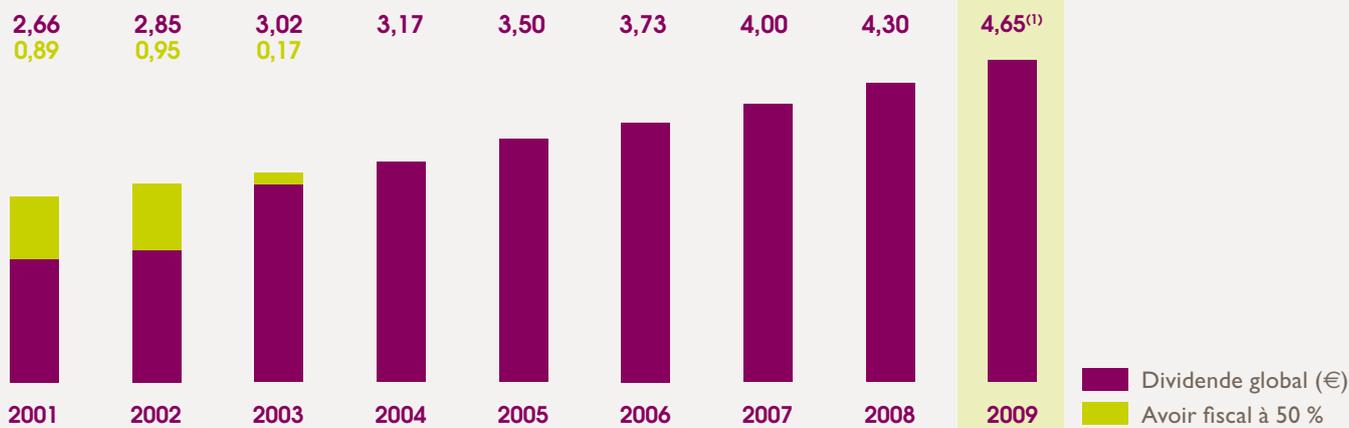
- Nombre de titres échangés : 29 829 (- 27,6 %)
- Capitaux : 2,14 M€ (- 38,1 %)



	SILIC	EPRA Eurozone	Euronext IEIF Reif Europe
Sur 1 an (31/12/08 au 31/12/09)	36,69 %	43,09 %	33,75 %
Sur 3 ans (31/12/06 au 31/12/09)	- 5,52 %	- 15,73 %	- 19,75 %
Sur 5 ans (31/12/04 au 31/12/09)	7,73 %	4,63 %	0,96 %
Sur 10 ans (31/12/99 au 31/12/09)	13,91 %	10,91 %	n.d

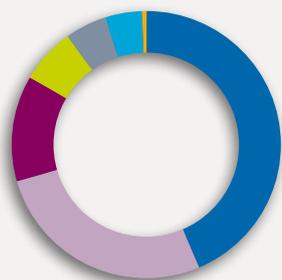
UNE PROGRESSION RÉGULIÈRE DU DIVIDENDE SUR LONGUE PÉRIODE

Distribution (ajustée sur le nouveau nombre d'actions)



(1) Proposition à l'Assemblée Générale du 7 mai 2010.

RÉPARTITION DU CAPITAL au 31 décembre 2009



1 - Groupama SA, Gan Eurocourtage, Caisses Régionales	43,8 %
2 - Actionnaires étrangers	26,8 %
3 - Autres institutionnels français et OPCVM	12,9 %
4 - Agrica (CCPMA Retraite, CPCEA)	6,6 %
5 - SMA Vie BTP	5,1 %
6 - Actionnaires individuels français (y compris porteurs hors TPI)	4,5 %
7 - FCPE Silic	0,3 %
8 - Actions autodétenues	NS

Réalisée à partir de l'analyse des détenctions TPI (Titres aux Porteurs Identifiés) et de celle des actionnaires nominatifs, la photographie au 31 décembre 2009, fait ressortir un actionnariat sans grand changement par rapport à fin 2008 :

- Après plusieurs années de progression, la part des investisseurs étrangers est stable à 26,8 %.
- La part des OPCVM progresse de 7,2 % à 8 %.
- La part des actionnaires individuels est stable à 4,5 % du capital (4,6 % à fin 2008). Leur nombre est en revanche en hausse (porteurs individuels identifiés : 4 820 ; + 12 %).

UN PATRIMOINE CONCENTRÉ

SUR LES PRINCIPAUX PÔLES ÉCONOMIQUES DU GRAND PARIS

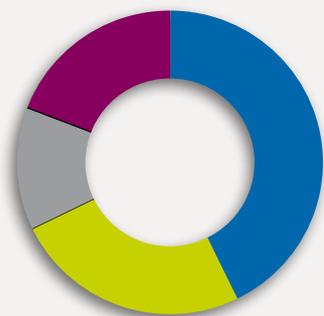
	Nombre d'immeubles	Nombre de baux	Surface totale	Mixtes	Bureaux ⁽¹⁾	CSD ⁽²⁾
Val-de-Marne						
Orly-Rungis	70	336	396 199	137 168	230 988	28 043
Quartier de l'Europe	29	148	144 999	4 389	133 419	7 191
Quartier de la Loire	12	62	65 111	41 188	17 790	6 133
Quartier de la Seine	7	28	58 642	18 397	38 296	1 949
Quartier du Zodiaque	10	21	58 998	15 943	30 285	12 769
Quartier de l'Estérel	12	77	68 449	57 250	11 199	0
Fresnes	11	47	65 569	17 679	4 635	43 255
Département 94	81	383	461 767	154 847	235 623	71 298
Hauts-de-Seine						
Antony	10	53	38 367	25 138	13 229	0
Nanterre-Seine	19	93	69 074	40 508	28 566	0
Nanterre-Préfecture	10	80	142 259	0	137 984	4 275
Colombes	11	40	74 876	11 364	61 646	1 866
Les Courlis	2	8	10 303	5 578	4 725	0
Parc Kléber	9	32	64 573	5 786	56 921	1 866
Département 92	50	266	324 576	77 010	241 425	6 141

Un patrimoine en exploitation de

1 155 544 m²

Une valorisation de

3,2 Md €



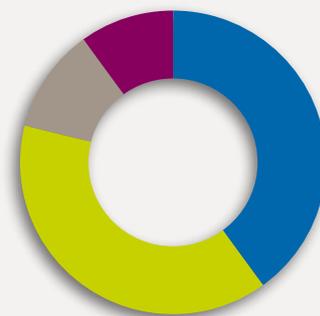
Parcs tertiaires 81 %

1 - Orly-Rungis 43 %

2 - La Défense-A86 25 %

3 - Roissy-Paris Nord 2 13 %

Parcs mixtes 19 %



Parcs tertiaires 90 %

1 - La Défense-A86 40 %

2 - Orly-Rungis 39 %

3 - Roissy-Paris Nord 2 11 %

Parcs mixtes 10 %

	Nombre d'immeubles	Nombre de baux	Surface totale	Mixtes	Bureaux ⁽¹⁾	CSD ⁽²⁾
Seine-Saint-Denis						
Roissy-Paris Nord 2	28	99	155 236	22 326	130 482	2 428
Ilot E	8	15	38 311	6 326	31 985	0
Ilot R	15	61	90 292	16 000	72 464	1 828
Waterside	1	1	11 541	0	11 541	0
Delta Parc	1	19	9 061	0	8 461	600
Les Cascades	3	3	6 031	0	6 031	0
Département 93	28	99	155 236	22 326	130 482	2 428
Essonne						
Évry-Courcouronnes	15	57	64 974	29 980	33 919	1 075
Petit Montagne Sud	6	39	23 793	20 423	2 935	435
Evry-Centre	1	1	7 580	0	7 580	0
Petite Montagne Nord	8	17	33 601	9 557	23 404	640
Villebon-Courtabœuf	26	122	99 255	49 859	47 673	1 723
Département 91	41	179	164 229	79 839	81 592	2 798
Val-d'Oise						
Cergy-St-Christophe	8	26	47 054	44 199	2 563	292
Département 95	8	26	47 054	44 199	2 563	292
Paris	1	0	2 681	0	2 681	0
Total Patrimoine	209	953	1 155 544	378 221	694 366	82 957

(1) Bureaux : Dès lors qu'un bâtiment comprend plus de 70 % de bureaux, il est décompté pour la totalité de sa surface en « Bureaux ».

(2) CSD : Commerces, Services et Divers.



UN MODÈLE ÉCONOMIQUE ***PERTINENT ET PÉRENNE***

Spécialiste de l'immobilier d'entreprise sur les principaux pôles stratégiques du Grand Paris, Silic conçoit, construit et exploite des immeubles de grande qualité, adaptés aux exigences de ses locataires.

Son expertise reconnue, la maîtrise de ses sites, la diversité de son portefeuille immobilier et la compétitivité de ses loyers renforcent l'attractivité de son offre.



LA DÉFENSE NANTERRE-PRÉFECTURE
IMMEUBLE GRAND AXE LOUÉ À AXA FRANCE



« Grâce à sa maîtrise du foncier et à son expertise immobilière, Silic a les moyens de proposer, sur les meilleurs emplacements d'Île-de-France, des immeubles modernes accompagnés de services à des loyers compétitifs. La pertinence de notre offre est confirmée par la qualité de notre portefeuille d'entreprises locataires. »

UNE OFFRE IMMOBILIÈRE ATTRACTIVE ET UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

Une offre immobilière diversifiée, des immeubles modernes, bien situés et bien desservis, des loyers compétitifs et des services d'accompagnement de qualité constituent autant d'atouts pour satisfaire les attentes des entreprises locataires et de leurs salariés.

UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ANCRÉE DANS L'HISTOIRE DE LA RÉGION PARISIENNE

Héritière de la Société Foncière de la nouvelle ville de Rungis, Silic trouve ses racines dans la politique d'aménagement et d'urbanisation de la région parisienne. C'est en 1965 que les pouvoirs publics décident d'aménager un parc d'activités à Rungis, à proximité de l'aéroport d'Orly : le domaine possédé par Silic change ainsi de statut par son classement en zone industrielle. Jusqu'au milieu des années 1980, Silic construit essentiellement des immeubles à vocation industrielle.

Au bénéfice d'apports d'actifs successifs, Silic devient le numéro un français des parcs d'affaires locatifs. À partir de 1996, la foncière s'oriente vers l'immobilier de bureaux, en transformant progressivement ses bâtiments d'activités. Parallèlement, cherchant en permanence à renforcer sa présence sur ses pôles à fort potentiel, Silic met en œuvre une politique d'acquisitions ciblées d'immeubles loués.

Aujourd'hui, forte de cette politique, Silic est présente sur les principaux sites stratégiques du Grand Paris.

D'importantes réserves constructibles – de l'ordre d'un million de m² – lui confèrent une grande flexibilité pour adapter son développement aux conditions de marché. Les libérations régulières de bâtiments anciens constituent autant d'opportunités de reconstruction, à fort effet de levier.

UN PATRIMOINE IMMOBILIER DIVERSIFIÉ DE QUALITÉ, POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DES ENTREPRISES

Soucieuse du confort de ses clients, Silic conçoit et construit des immeubles de bureaux de qualité, aux normes internationales, dans une perspective de détention à long terme et naturellement en adéquation avec les exigences des entreprises.

L'étendue et la variété de l'offre immobilière lui permettent d'accompagner au plus près l'évolution de ses locataires, en étant en mesure de leur proposer toutes solutions d'implantation, adaptées à leurs besoins d'expansion ou de rationalisation au sein d'un même parc, comme sur d'autres sites. Cette flexibilité contribue à fidéliser une clientèle de premier rang.

En témoigne la qualité du portefeuille de sociétés implantées sur le patrimoine Silic.



ORLY-RUNGIS

IMMEUBLE MIAMI LOUÉ À RICOH FRANCE

730 ENTREPRISES NATIONALES ET INTERNATIONALES ONT CHOISI SILIC

ALCATEL LUCENT, ALTEDIA, ARROW FRANCE, ATEAC, AXA FRANCE, BANDAÏ, BECKMAN, BOSTON SCIENTIFIC INTERNATIONAL, CENTURY 21, CHUBB, COMPLETEL, DARTY, EAI - EMBRAER AVIATION, EBSCO, EFS, ENTREPOSE CONTRACTING, ERDF, FISHER & PAYKEL, FRANCE QUICK, FRANCE TELECOM, GEODIS, GROUPE ZODIAC, INTERCONTROLE, JM PRODUCTIONS, JOHNSON CONTROL, LA REDOUTE, LABORATOIRES ABBOTT, LEICA, LG GOLDSTAR, LU FRANCE, MATTTEL FRANCE, MÉNARINI, METRO CASH & CARRY, MICROSOFT FRANCE, MITSUBISHI, NEOPOST, NESTLÉ WATERS, OLYMPUS, OPHTHALMIC, PIRELLI, PLAYMOBIL, PMU, RICOH FRANCE, SARA LEE, SNECMA, SOCOTEC, SYSTEME U, TELINDUS, TELINTRANS, THALÈS, XEROX, ETC.

UNE POLITIQUE DE « JUSTE LOYER » POUR LE BON PRODUIT AU BON EMPLACEMENT

La maîtrise du foncier et des coûts de construction permet à Silic de proposer un immobilier de grande qualité, tout en pratiquant des niveaux de loyers très compétitifs : 181 €/m² de loyer moyen sur le patrimoine loué, avec des emplacements de tout premier plan. C'est très sensiblement inférieur au loyer constaté sur le marché de l'immobilier de bureau en Île-de-France, qui avoisine les 300 €/m².

SILIC,

LEADER DU PARC TERTIAIRE

Le parc tertiaire, au sens de Silic, est un ensemble immobilier de grande taille, dans un environnement urbain à vocation économique. Très bien desservi par les réseaux de transports, il bénéficie d'une large gamme de services : restaurants, crèches, navettes, cabinet médical... ainsi que d'une équipe pluridisciplinaire de proximité dédiée, pour la gestion et l'exploitation.

Son positionnement sur les principaux pôles économiques d'Île-de-France, la large palette et la qualité de produits immobiliers proposés, associés à d'importantes réserves foncières, permettent d'accompagner le développement des locataires. Des loyers très attractifs « service compris » en font un produit présentant un excellent rapport qualité/prix, qui se traduit par un faible taux de vacance.

S'appuyant sur un véritable partenariat avec ses entreprises locataires, les parcs Silic accueillent aujourd'hui plus de 730 entreprises et près de 35 000 salariés. Un nouveau parc est en cours de construction à Saint-Denis.

Silic s'investit fortement sur ses parcs, pour renforcer leurs atouts structurels. La facilité d'accès, la qualité des transports en commun et des infrastructures sont des facteurs clés de la réussite.





« S'appuyant sur des équipes pluridisciplinaires expérimentées, Socomie – filiale de Silic – est au service des sociétés locataires et de leurs collaborateurs. C'est une véritable culture d'entreprise. »

UNE CULTURE DE SERVICE

De la conception et la construction en tant que maître d'ouvrage à l'exploitation, en passant par la commercialisation, Silic – au travers de sa filiale Socomie – apporte son expertise sur l'ensemble de la chaîne de création de valeur.

SOCOMIE : L'OPÉRATEUR INTÉGRÉ

Silic est l'une des rares foncières à intégrer toutes les compétences pour réaliser et gérer ses opérations immobilières : développement, maîtrise d'ouvrage, commercialisation, gestion immobilière... Le Groupe maîtrise ainsi toute la chaîne de création de valeur.

Valorisant la présence de ses équipes sur les sites, Socomie exerce aussi des prestations de gestion technique déléguée auprès de grands utilisateurs.

DES SERVICES À VALEUR AJOUTÉE POUR UNE RÉELLE MAÎTRISE DES COÛTS

Silic privilégie une approche en coût global qui intègre les coûts de construction ou de réhabilitation, de consommation énergétique ainsi que la maintenance des équipements. Par une approche très en amont sur la qualité des matériaux et des équipements, elle permet aux utilisateurs de bénéficier de coûts de maintenance maîtrisés.



COMMERCIALISATION ET GESTION POUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

CONÇOIT ET DÉVELOPPE

79 000 m²

EN COURS DE CONSTRUCTION À FIN 2009

COMMERCIALISE

85 000 m²

EN MOYENNE SUR LONGUE PÉRIODE

GÈRE

1 400 000 m²

D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE POUR LE COMPTE DE SILIC OU DE TIERS



Management environnemental et de la qualité des activités de gestion locative et de maîtrise d'ouvrage du parc Silic.



« UN SERVICE D'AUTO-PARTAGE À ORLY-RUNGIS »

Un service de location de voitures de courte durée vient d'être mis en place sur le parc tertiaire d'Orly-Rungis.

Un partenariat a été conclu avec la société Carbox® pour mettre à disposition des salariés des entreprises présentes sur le parc, une douzaine de véhicules rejetant moins de 120 g de CO₂. La réservation de ces véhicules s'effectue via une plate-forme Internet ; le coût de la location est calculé en fonction de la durée et du kilométrage effectué. S'il s'agit d'un déplacement professionnel, il est pris en charge par l'entreprise. Ce nouveau service est principalement destiné aux salariés ne disposant pas de voiture de service. Le groupe Thalès a été le premier séduit par ce nouveau concept de transport.



Par l'intégration des compétences et des expertises au sein de sa filiale Socomie, Silic permet aux entreprises locataires une réelle optimisation des charges de gestion. Elle s'attache notamment à un contrôle permanent des coûts d'exploitation.

En 2009, un benchmark des coûts d'exploitation des immeubles a été lancé. Il vise à établir une typologie des bâtiments par famille à partir du suivi d'indicateurs des consommations énergétiques (eau, gaz, électricité). Un audit des charges doit être réalisé en 2010. Un reporting régulier mené auprès des fournisseurs complète le dispositif.

PLUS QUE DES IMMEUBLES, DES « LIEUX DE VIE »

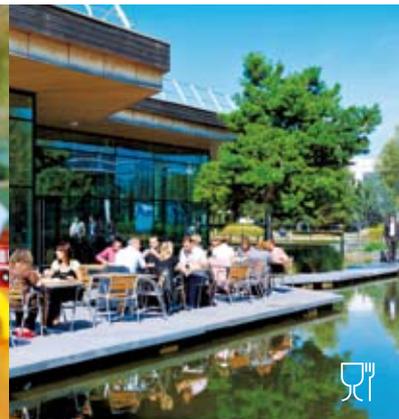
Fort de d'une large gamme d'immeubles adaptés aux attentes de tout type d'entreprise, Silic a développé depuis dix ans une offre de services de proximité, afin de faciliter la vie quotidienne des salariés

sur leur lieu de travail : restaurants interentreprises, navettes, crèches, salles de fitness, commerces de proximité, services publics locaux...

Le parc d'Orly-Rungis a été le premier site tertiaire d'Île-de-France à être équipé, dès janvier 2005, d'une crèche privée interentreprise. Une seconde est venue s'ajouter début 2008. D'autres ont également été installées dans les parcs de Roissy-Paris Nord 2 et Villebon-Courtabœuf. Cinq crèches sont aujourd'hui à la disposition des salariés des entreprises locataires des parcs Silic.

Plus récemment, une conciergerie offrant une grande variété de services (pressing, cordonnerie, réservation de spectacles ...) a vu le jour à Roissy Paris Nord II. Recourir à Silic pour la mise en place de services permet aux entreprises locataires de réaliser d'importantes économies par la mutualisation des besoins au niveau du parc tertiaire.

TO DO TODAY



Conciergerie



Fitness



Crèches interentreprises



Station-service



Restaurants interentreprises



Informations trafic routier

DES RÉSULTATS QUI TÉMOIGNENT DE LA PERTINENCE DE CETTE STRATÉGIE DEPUIS DIX ANS

Le modèle économique mis en œuvre par Silic s'est avéré particulièrement efficace en générant une croissance constante des résultats et de la rentabilité, faisant de Silic une société « a-cyclique ».

DES FONDAMENTAUX FINANCIERS SOLIDES

Silic a financé son développement en ayant un recours modéré à la dette, ce qui lui permet de se prévaloir d'une situation financière très saine. Le ratio « loan to value » qui traduit la dette nette rapportée à la valeur du patrimoine est de près de 37 % à fin 2009.

Une politique de croissance maîtrisée visant à valoriser son patrimoine, grâce à une structure financière solide et flexible, constitue un atout majeur dans un contexte économique difficile.

UNE PROGRESSION RÉGULIÈRE DES RÉSULTATS SUR DIX ANS

En dix ans, pour un patrimoine à la surface quasiment inchangée, soit 1,1 million de m², Silic a enregistré une progression de 300 % de sa valeur, à 3,2 milliards d'euros.

En dix ans, les loyers ont été multipliés par 2,7 et le cash-flow par 2,4.

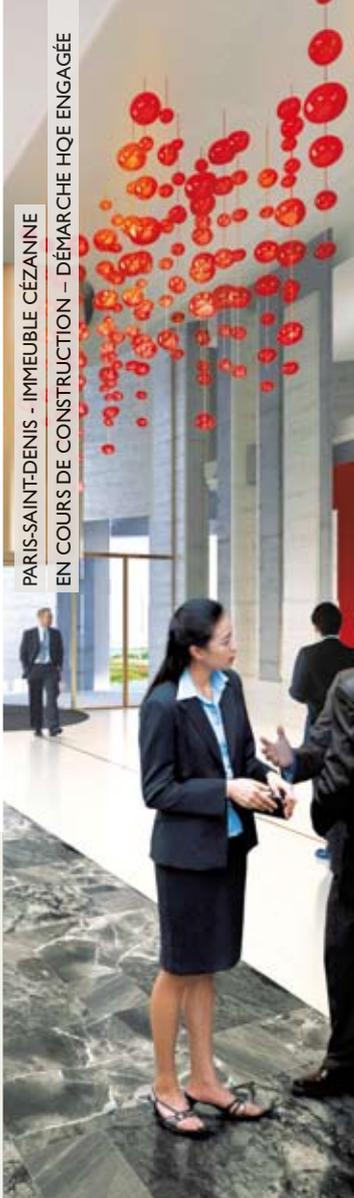
De même, Silic a enregistré une croissance régulière de son dividende, coupon réinvesti. Sur une période de dix ans, le taux de rendement annualisé d'un investissement en action Silic ressort pour l'actionnaire à 13,9 %.

TÉMOIGNAGE

CLAUDE REVESZ // Directeur Général Adjoint



« La stratégie financière mise en œuvre depuis dix ans par Silic s'est avérée particulièrement efficace, en générant une croissance constante des résultats et de la rentabilité, tout en permettant de résister aux baisses de cycles, inhérentes au marché de l'immobilier d'entreprise. »



UNE VISION À LONG TERME ET UNE CAPACITÉ À RÉSISTER AUX BAS DE CYCLE

Avec un million de m² de réserves foncières situées dans les meilleurs emplacements d'Île-de-France et un patrimoine concentré sur des secteurs à fort potentiel, Silic est en mesure de mener une stratégie « a-cyclique » de développement continu. Le bon positionnement de l'offre ainsi que le niveau des loyers des parcs tertiaires, nettement inférieur à ceux pratiqués dans Paris intramuros, constituent des avantages compétitifs décisifs en période de ralentissement économique.

Le faible niveau du taux de rotation des locataires (7,6 %) illustre ce bon positionnement.

Les résultats de 2009 attestent de la pertinence de cette stratégie.

En 10 ans

VALEUR DU PATRIMOINE
+ 300 %

LOYERS
x 2,7

CASH-FLOW
x 2,4

T.R.I. D'UN INVESTISSEMENT
EN ACTION SILIC
13,9 %





NOTRE ENGAGEMENT EN FAVEUR D'UN *DÉVELOPPEMENT DURABLE*

Propriétaire-développeur, Silic a toujours eu la volonté d'inscrire son action dans le long terme avec toutes ses parties prenantes. Elle s'attache en permanence à maîtriser l'impact de ses activités au niveau environnemental, économique et sociétal.





« Pour Silic, la réduction de l'impact environnemental repose largement sur la capacité à convaincre ses locataires ainsi que les fournisseurs d'adopter un comportement plus respectueux de l'environnement. »

UNE STRATÉGIE QUI S'INSCRIT DANS LA DURÉE

De la construction à l'exploitation de ses immeubles, Silic place le développement durable au cœur de ses activités et s'est très tôt préoccupée de la réduction de son empreinte énergétique.

UNE CULTURE DE PROPRIÉTAIRE - DÉVELOPPEUR SUR LE LONG TERME

Silic a toujours eu le souci de la préservation de son patrimoine, tout en limitant l'impact de son activité sur l'environnement : conception d'espaces modulaires et évolutifs facilitant les changements d'usage, choix de matériaux et d'équipements selon leur empreinte environnementale, souci d'anticiper l'évolution permanente des réglementations, mesure des progrès accomplis par la mise en place d'indicateurs...

S'appuyant sur le concept de parc tertiaire, Silic a déployé une démarche adaptée à chaque site. C'est ainsi qu'à fin 2009, tous les parcs Silic sont certifiés ISO 14001 pour la qualité de leur gestion environnementale. Cette certification garantit la mise en œuvre et le suivi d'une démarche de management environnemental, impliquant la maîtrise d'ouvrage et le développement, la gestion du patrimoine et les prestataires extérieurs.

Une Commission Développement durable a été mise en place dès 2006 afin de veiller au respect de ces principes et de capitaliser sur les retours d'expérience propices à garantir une amélioration permanente.

breeam

UNE DÉMARCHE INTÉGRÉE : DE LA CONSTRUCTION À L'EXPLOITATION

DÉVELOPPEMENT DURABLE ET CONSTRUCTION

Silic a inscrit la plupart de ses immeubles en cours de construction et la totalité de ceux en cours de développement dans la démarche de certification « HQE – NF Bâtiments tertiaires ». C'est le cas notamment des immeubles Grand Axe 2 à La Défense-Nanterre-Préfecture (17 000 m²), Montréal à Orly-Rungis (15 000 m²) et Cézanne à Paris-Saint-Denis (23 000 m²).

Par ailleurs, pour répondre aux exigences de certains de ses clients, dont près de 40 % sont représentés par des groupes internationaux, Silic s'est engagée dans la certification anglo-saxonne Breeam, mondialement reconnue ; elle identifie les moyens permettant de réduire l'impact environnemental d'un bâtiment, de sa conception jusqu'à son exploitation. À titre d'exemple, l'immeuble Axe Seine Défense à la Défense Nanterre-Seine (25 000 m²) est en cours de certification Breeam, niveau « very good ».

Maître d'ouvrage, Silic anticipe sur les réglementations : à ce titre, les bâtiments aujourd'hui en cours de développement sont d'ores et déjà étudiés en intégrant les attendus du Grenelle de l'Environnement qui devraient entrer en vigueur en janvier 2011 (Bâtiments Basse Consommation – BBC)



UN ENGAGEMENT EN FAVEUR DU TRI SÉLECTIF

Sur ses parcs, Silic propose la mise en place d'un tri sélectif pour ses entreprises locataires.

Un projet pilote de tri sélectif a été mis en place sur les sites d'Orly-Rungis, de Villebon Courtabœuf et d'Évry : il vise à recycler 40 % des papiers et cartons.

Cette opération est relayée par un support de communication spécifique, la « Minute verte » de Silic, destinée à sensibiliser les utilisateurs sur les sites.

DÉVELOPPEMENT DURABLE ET EXPLOITATION

En matière de gestion immobilière du patrimoine existant, Silic s'appuie sur des procédures de retours d'expérience, favorisant l'optimisation des prestations offertes aux locataires : audits des charges, analyses techniques de type diagnostics de performance énergétique, bilans carbone, etc.

PRÉCURSEUR DANS L'OPTIMISATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

En matière de performance énergétique, Silic privilégie une approche « coût global optimisé ». Celle-ci consiste à maîtriser les coûts de construction et d'exploitation d'un bâtiment, tout en minimisant son impact carbone et en améliorant sa performance énergétique, sans dégrader le confort des utilisateurs.

Silic a lancé, en 2009, un audit énergétique sur l'ensemble de son patrimoine. Celui-ci a pour objectif, après un diagnostic global, de définir, par nature de travaux, des pistes d'amélioration et d'économie d'énergie.

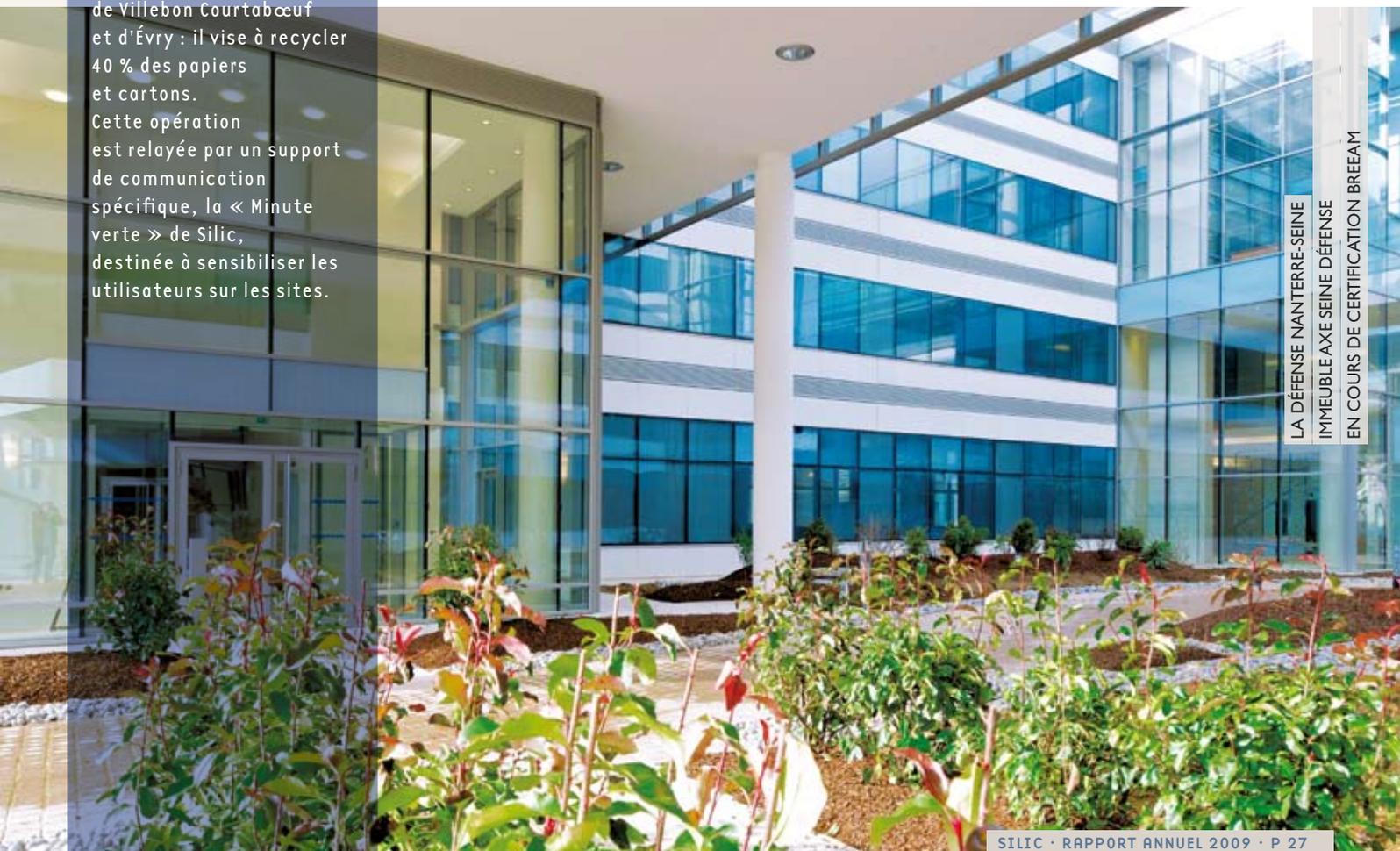
RÉDUIRE L'EMPREINTE ÉNERGÉTIQUE

Soucieux de réduire son empreinte énergétique, Silic a signé avec EDF, en octobre 2009, un contrat portant sur l'acquisition de 40 000 « certificats Équilibre ». Chaque certificat correspond à la production de 1 MWH produit par EDF à partir de sources d'énergies renouvelables (éolienne, solaire, géothermique...). En produisant ainsi 40 000 MWH correspondant à la consommation annuelle d'électricité de l'ensemble des parcs, Silic, réduit son empreinte carbone de 3 440 tonnes de CO₂ par an, soit l'équivalent de l'émission de 4 000 voitures par an.

Dans le cadre de l'opération de rénovation et d'extension du parc commercial de « La Cerisaie » à Fresnes, Silic a obtenu son raccordement au réseau local de géothermie opérationnel en 2011.



Lauréat en 2007 du projet PEREN (PERformance ÉNergétique et environnement pérenne) – porté par la Fondation Bâtiment Énergie en partenariat avec l'Ademe – Silic développe actuellement, avec l'immeuble Narval 2 à La Défense Nanterre-Seine de nouveaux processus de construction respectueux de l'environnement.





« Silic, avec sa filiale Socomie, fédère ses collaborateurs autour de son projet d'entreprise. Elle les associe ainsi à ses résultats au travers d'un fonds "actionnariat Silic" et de l'attribution d'actions gratuites. »

DES RELATIONS DE CONFIANCE AVEC LES PARTIES PRENANTES



LA DÉFENSE NANTERRE-PRÉFECTURE
IMMEUBLE GRAND AXE 2 PRÉLOUÉ À AXA FRANCE
CRÉATION D'UNE SORTIE RER ET D'UNE MAIRIE ANNEXE



Depuis l'origine, Silic privilégie le dialogue et la concertation avec ses parties prenantes : locataires, pouvoirs publics, fournisseurs et collaborateurs.

À L'ÉCOUTE DE SES CLIENTS-LOCATAIRES

Afin d'assurer la meilleure qualité de service à ses clients, Silic a mis en place un centre d'appels, avec un numéro Indigo, destiné à recueillir les demandes des locataires.

Silic mène des études sur les attentes de ses clients et les rencontre régulièrement lors d'entretiens de face-à-face. Ces enquêtes concernent chaque année 20 % des locataires, représentant près de 50 % des surfaces louées. Ces études ont notamment fait émerger la demande des entreprises pour des conciergeries.

Par ailleurs, dans le cadre du lancement de la certification « HQE Exploitation », Silic associe au maximum ses locataires et leurs salariés dans l'adoption de nouveaux comportements visant à optimiser la consommation énergétique.

L'accompagnement des locataires passe également par la qualité de leur information. Dans ce cadre, une Charte Locataires a été mise en place en 2009 ; elle précise les engagements de Silic en matière d'information, notamment sur les travaux en cours.

SILIC, PARTENAIRE POUR L'AMÉNAGEMENT URBAIN

Depuis près de quarante ans, Silic a naturellement noué des relations de confiance avec les pouvoirs publics territoriaux et les collectivités locales – plus particulièrement les communes – sur le territoire desquelles sont situés ses parcs tertiaires. S'appuyant sur sa parfaite connaissance des besoins des entreprises, Silic participe aux travaux d'étude sur les plans d'urbanisme, comme par exemple pour la réalisation de l'opération « Grand Axe » loué à Axa France. De même, Silic a été à l'origine, avec son parc de Rungis, du premier Plan local d'urbanisme pour un site privé.

Actuellement, des discussions sont en cours avec la municipalité de Colombes pour l'aménagement de la Zac Kléber.

Silic contribue également aux réflexions pour améliorer la desserte en transports en commun de ses parcs. Le futur tramway T7, prolongement de la ligne 7 de métro, qui reliera Villejuif à Athis-Mons en 2013, aura ainsi trois arrêts sur le parc tertiaire d'Orly-Rungis.

Partenaire reconnu du syndicat des transports en commun d'Île-de-France (STIF), la RATP a confié à Silic la réalisation de la coque de l'extension de la future gare RER de Nanterre-Préfecture.

DES RELATIONS DE CONFIANCE AVEC LES FOURNISSEURS

En 2009, dans le cadre de la Charte Développement durable pour les prestataires, les critères liés au développement durable ont été intégrés dans les appels d'offres. Ces critères portent sur la gestion des déchets, les nuisances sonores et la pollution de l'air. Des avenants aux contrats d'entretien des espaces verts ont notamment été négociés avec les prestataires pour l'ensemble des parcs.

UNE POLITIQUE ACTIVE EN DIRECTION DES COLLABORATEURS

Suite au déploiement d'une cartographie des compétences, Silic s'est engagée en 2009 dans une refonte de son système d'évaluation des compétences.

Silic s'attache à fidéliser ses collaborateurs par une politique de rémunération attractive. Outre un accord d'intéressement et un accord de participation, Silic a la volonté d'associer ses salariés à la réussite de l'entreprise par un double mécanisme : un plan d'attribution d'actions gratuites, destiné aux salariés ayant plus de deux ans d'ancienneté, ainsi qu'un fonds « Actionnariat Silic », investi en titres de l'entreprise qui permet aux salariés d'acquérir des actions Silic dans le cadre fiscalement attractif du Plan d'Épargne Entreprise.

DES INVESTISSEMENTS *POUR CONSTRUIRE L'AVENIR*

La politique de développement de Silic, moteur de la création de richesse, repose sur trois axes : un programme de constructions neuves, la valorisation permanente du patrimoine en exploitation et des acquisitions d'immeubles ou de réserves foncières.

UN RYTHME DE DÉVELOPPEMENT ADAPTÉ AUX CONDITIONS DE MARCHÉ

Avec 79 000 m² de bureaux en cours de réalisation et 75 000 m² prêts à être lancés sur la période 2010-2012, Silic poursuit sa dynamique de développement et s'inscrit comme un acteur incontournable du futur Grand Paris.

Sa stratégie de construction neuve repose sur la mise en valeur régulière du potentiel de constructibilité de ses principaux pôles tertiaires, à raison d'un immeuble « en blanc » par site, dans la limite de 5 % du patrimoine en exploitation. La commercialisation d'une de ces opérations « en blanc » permettra le lancement d'un nouvel immeuble sur le site concerné.

Les quatre immeubles actuellement en cours de construction sur les sites d'Orly-Rungis, La Défense-A86 et Paris Saint-Denis s'inscrivent parfaitement dans le cadre de cette politique.

Ainsi, la location dès sa livraison de l'immeuble « Miami » (20 000 m² de bureaux) à Orly-Rungis a permis d'engager aussitôt la construction d'un nouvel ensemble de 15 000 m², le « Montréal » dont la livraison est prévue début 2011.



ORLY-RUNGIS
IMMEUBLE MONTRÉAL EN COURS DE CONSTRUCTION
DÉMARCHE HQE ENGAGÉE



ORLY-RUNGIS
IMMEUBLE MIAMI

VERS UN QUATRIÈME PARC TERTIAIRE SILIC À SAINT-DENIS

C'est au cœur du quartier d'affaires Landy France, très dynamique et du territoire stratégique de la Plaine-Commune, troisième bassin d'emploi derrière Paris et La Défense, que Silic a choisi de développer son quatrième pôle tertiaire d'Île-de-France en créant le parc Silic Paris Saint-Denis.

À l'intersection de l'autoroute A86 et de l'axe reliant Paris à l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, Silic s'est positionné en investisseur, en faisant l'acquisition de terrains permettant la construction de 45 000 m² de bureaux. Un premier ensemble de 23 000 m² a été lancé en 2009 pour une livraison prévue mi-2011, le second étant prêt à démarrer, dès commercialisation du premier. Ces deux immeubles seront réalisés selon les normes HQE® NF-Bâtiments tertiaires et répondent aux exigences « Très Haute Performance Énergétique » (THPE).

UN PATRIMOINE EN EXPLOITATION MODERNISÉ ET RESTRUCTURÉ

Parallèlement, afin de répondre aux attentes de ses locataires, Silic continue d'investir pour la modernisation et la restructuration de son patrimoine en exploitation. Parmi les opérations de restructuration les plus remarquables, l'hôtel particulier situé 4 place de Rio de Janeiro à Paris 8^e, ancien siège social de Silic près du parc Monceau, a fait l'objet d'une attention toute particulière.

TÉMOIGNAGE

DOMINIQUE SCHLISSINGER // Président-Directeur Général



« La construction d'immeubles neufs et les acquisitions ont généré plus de 75 % de la progression du cash-flow sur les dix dernières années. »



CRÉATION DU PARC COMMERCIAL DE FRESNES

Le parc de Fresnes passe d'une logique de vente en entrepôts à une logique de parc à vocation commerciale. Il s'agit donc de rénover et d'étendre en deux phases le parc commercial « la Cerisaie » à Fresnes, unique parc commercial détenu à ce jour par Silic, qui comporte actuellement 33 400 m² de commerces et 610 places de stationnement.

17 000 m² de commerces supplémentaires vont être créés ainsi que des services de proximité. À terme, ce parc comportera près de 50 000 m² de surfaces commerciales et de services, 4 000 m² de bureaux, 2 400 m² de résidences hôtelières et 1 725 places de stationnement.

DES ACQUISITIONS STRATÉGIQUES

Des acquisitions ciblées d'immeubles entièrement loués complètent le dispositif de croissance interne. L'acquisition, en cours d'année, de 5 800 m² de bureaux intégralement loués au Conseil Général des Hauts-de-Seine ainsi que 5 900 m² loués à Axa France en sont une parfaite illustration sur le site de La Défense-Nanterre-Préfecture. Ces acquisitions viennent renforcer la présence de Silic sur un site à fort développement et porteur d'avenir.

SILIC INNOVE À LA DÉFENSE NANTERRE-PRÉFECTURE AVEC L'IMMEUBLE « GRAND AXE 2 » PRÉLOUÉ À AXA FRANCE ET ACCOMPAGNE LA RATP POUR LA RÉALISATION DE LA NOUVELLE GARE DE RER.

Congu et réalisé par Silic dans le cadre du développement de son pôle d'affaires de La Défense Nanterre-Préfecture, « Grand axe 2 » est techniquement remarquable car partiellement « posé » sur ressorts.

Une partie des 3 900 tonnes d'immeuble repose à l'aide de 46 boîtes à ressorts, sur le toit de la nouvelle gare RER de Nanterre-Préfecture. Ce procédé unique permettra de rendre imperceptible le passage du RER aux occupants de l'immeuble.

Sous un toit végétalisé, l'immeuble entièrement pré-loué à Axa France offre 16 800 m² de bureaux et 450 m² de surfaces commerciales en rez-de-chaussée. « Grand Axe 2 » a obtenu la certification Haute Qualité Environnementale (HQE) pour ses phases « programme et conception » en septembre 2008. La phase « réalisation » est en cours de certification. La livraison des bureaux se fera à la date prévue, en septembre 2010.

Aménagée en sous-sol sur quatre niveaux, la nouvelle gare RER de Nanterre-Préfecture est une véritable cathédrale de 20 m de haut. Elle comprend de nombreux aménagements destinés à faciliter l'accès aux quais des usagers et notamment des personnes à mobilité réduite. C'est l'une des rares fois qu'un opérateur privé accompagne la RATP en maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une de ses gares. La nouvelle gare devrait être opérationnelle au premier trimestre 2012.

TÉMOIGNAGE

PHILIPPE LEMOINE // Directeur Général Délégué



« Afin de renforcer ses positions dans les secteurs à fort développement, Silic pratique des acquisitions ciblées d'immeubles loués, ce qui lui permet de sécuriser ses loyers, notamment en période de ralentissement économique. »

SILIC 2009

RAPPORT DE GESTION 2009

LES FAITS MARQUANTS	35
L'ACTIVITÉ LOCATIVE	35
LES INVESTISSEMENTS 2009 ET LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT	37
L'ÉVALUATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER ET L'ACTIF NET RÉÉVALUÉ	39
LES RESSOURCES FINANCIÈRES ET L'ENDETTEMENT	42
LES RESSOURCES HUMAINES	45
LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	47
LES RÉSULTATS 2009	48
LE RÉSULTAT NET SOCIAL ET L'AFFECTATION	52
PERSPECTIVES	53
RAPPORT DU PRÉSIDENT SUR LES CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SUR LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE	54
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	66

RAPPORT DE GESTION

LES FAITS MARQUANTS

Les conséquences sur l'économie réelle de la crise financière et de ses effets sur le système bancaire ont largement marqué l'année 2009.

Le resserrement du crédit et le ralentissement de l'activité économique ont pesé sur le secteur de l'immobilier, tant au plan de l'investissement que du volume des transactions locatives :

- À 5,2 Md€, les investissements 2009 en Île-de-France s'inscrivent en baisse de 38 % sur ceux de 2008 (8,4 Md€), après une baisse de 59 % en 2008.
- La demande placée en Île-de-France s'est élevée à 1,8 Mm², en baisse de 24 %, par rapport à 2008 (2,4 Mm²), après une baisse de 14 % en 2008.

Dans ce contexte difficile, Silic a fait la preuve de la pertinence de son modèle économique et de la solidité de ses fondamentaux. Le bon positionnement de l'offre se traduit par un impact limité des effets de la crise.

Sa maîtrise du potentiel de croissance et sa capacité à mettre en place de nouvelles ressources bancaires ont permis à la Société de poursuivre son programme de développement en renforçant sa position d'acteur de référence sur les principaux pôles économiques du Grand Paris.

L'exercice 2009 se solde par des résultats opérationnels et financiers consolidés en progression significative ainsi que par une forte résistance des valeurs d'actifs.

- Loyers : 167,7 M€ à comparer à 155,4 M€ (+ 7,9 %).
- Excédent Brut d'Exploitation : 149,6 M€ à comparer à 140,6 M€ (+ 6,4 %).
- Cash-flow courant : 118,3 M€ à comparer à 105,6 M€ (+ 12 %).

La baisse du coût de financement et une gestion active des instruments de couverture accentuent la progression du cash-flow qui s'inscrit à 12 %.

Le résultat net ressort à 44,7 M€, contre 38,9 M€ en 2008, sous l'effet de la dotation aux amortissements d'un montant de 65,7 M€ et de la constatation en comptabilité d'une charge consécutive à la démolition d'un immeuble d'activité dans le cadre du projet d'extension et de rénovation du parc commercial de Fresnes,

Grâce à la bonne résistance de la valeur du patrimoine immobilier, l'ANR / action à fin décembre (en valeur de reconstitution) s'élève à 111,76 €, limitant sa baisse à 5,8 % sur l'année.

Au plan boursier, l'action Silic, comme celle de l'ensemble des sociétés foncières, a affiché un point bas en mars à 51,705 € avant de connaître une nette reprise qui a culminé en octobre à 97,14 €.

L'action clôture l'année à 85,00 €, dans des volumes et avec des capitaux échangés, en net retrait d'une année sur l'autre.

Par rapport au 31 décembre 2008, elle enregistre une hausse de 27,7 %, hors coupon et de 36,7 % coupon réinvesti.

L'ACTIVITÉ LOCATIVE

Pour la deuxième année consécutive, le marché de l'immobilier d'entreprise a profondément été affecté par la crise économique, comme en témoigne la diminution par rapport à 2008 du volume (- 24 %) de transactions enregistrées en région parisienne.

Cette situation d'attentisme persistant, marquée par une pression à la baisse sur les loyers, tant lors des prises à bail que dans le cadre de renégociations de baux, a de fait engendré :

- une augmentation du stock de l'offre disponible (3,6 Mm² au 31 décembre 2009, soit une progression de + 32 %),
- une dégradation du taux de vacance, qui s'établit à 6,8 % au 31 décembre 2009, en Île-de-France.

Dans ce contexte, Silic parvient, en dépit du fléchissement du volume des signatures par rapport à l'an passé, à enregistrer des performances opérationnelles satisfaisantes, confirmant ainsi sa capacité à « absorber l'onde de choc ».

La frilosité des utilisateurs a naturellement impacté le niveau des signatures 2009 : celles-ci atteignent 46 220 m² au 31 décembre 2009, soit environ la moitié du volume de l'an passé. Ces signatures généreront 7,64 M€ en année pleine, dont 2,59 M€ ont contribué aux loyers 2009.

Il convient de souligner que cette baisse a été amplifiée par l'effet de base procuré par une année 2008 historiquement forte en matière de signatures (106 900 m²), la moyenne annuelle sur dix ans s'établissant plutôt autour de 85 000 m².

En outre, on constate une forte remontée au quatrième trimestre du niveau des signatures : sur un total de 34 500 m² de relocations, 16 000 m² se sont concrétisés au cours des trois derniers mois de l'année, dont 11 300 m² sur le seul mois de décembre 2009.

Ce retournement de tendance constaté en fin d'exercice se confirme d'ailleurs en ce début d'année, laissant augurer des prémices d'une reprise d'activité pour 2010.

Compte tenu de cet environnement, Silic, fidèle à sa politique et sa stratégie de propriétaire développeur, a complété son dispositif avec :

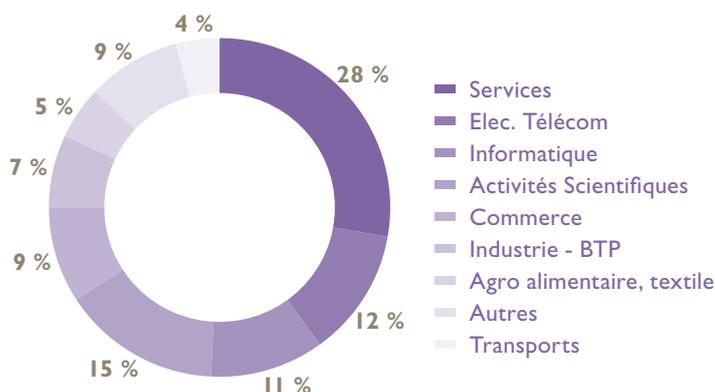
- Des acquisitions ciblées d'immeubles entièrement loués, renforçant sa présence sur le pôle de La Défense-Nanterre-Préfecture :
 - Au premier semestre 2009, Silic a fait l'acquisition pour 24,5 M€ de l'immeuble « Reflet Défense » (5 800 m² de bureaux), entièrement loué au Conseil Général des Hauts-de-Seine, moyennant un loyer annuel de 1,7 M€. Il est situé sur le site stratégique des Groues appelé à un grand développement dans le cadre du Grand Paris.
 - Début juillet, l'immeuble « Arcas A » (5 900 m² de bureaux) a également été acquis pour 29,8 M€. Il est entièrement loué à Axa France, moyennant un loyer annuel de 2,1 M€. Il s'agissait du seul immeuble non encore détenu par Silic sur son secteur du boulevard des Bouvets à Nanterre-Préfecture.

- La mise en exploitation de l'immeuble « Miami » sur le site d'Orly-Rungis, livré au premier trimestre 2009 et commercialisé dès sa livraison à hauteur de 17 000 m² – sur 20 000 m² – à Ricoh France moyennant un loyer de 4 M€/an en année pleine, étant précisé que 1 700 m² complémentaires ont été loués en ce début d'année 2010.

La gestion du patrimoine s'est poursuivie dans des conditions satisfaisantes : l'impact des renégociations sur le patrimoine Silic est resté limité ; elles ont concerné 13 baux portant sur 50 000 m² et ont entraîné sur l'exercice une baisse globale de 0,75 % des loyers (- 1,27 M€ sur 2009), confirmant en cela que les parcs d'affaires Silic, tous secteurs confondus, sont dans le marché.

Grâce à la solidité de son portefeuille de clients, de l'absence d'exposition à un secteur d'activité particulier et du suivi rigoureux des encaissements, Silic n'a déploré quasiment aucune défaillance parmi ses locataires (0,2 % des loyers), ni même de retards de paiement (92 % des loyers sont recouverts dans le premier mois du trimestre civil).

Répartition du portefeuille clients par secteur d'activité (en surfaces)



La gestion de son portefeuille de clients, conduite sur la durée, permet à Silic de pérenniser les locataires en place :

Sur l'exercice 2009, les sorties se sont limitées à 71 746 m² (contre 90 000 m² en 2008).

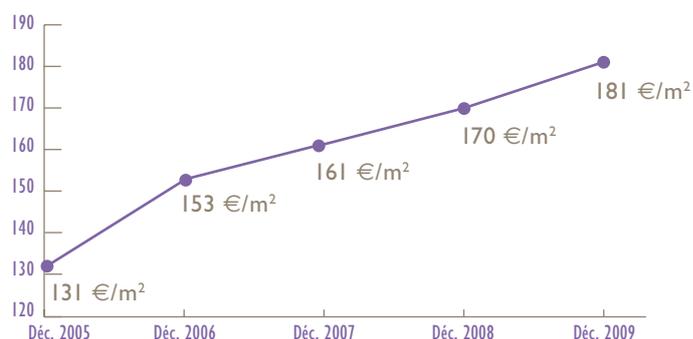
La faculté théorique de sortie (fin de période triennale ou de bail ferme) n'a été exercée qu'à hauteur de 22 % (contre 28 % en 2008). Le taux de rotation du patrimoine s'est quant à lui amélioré en passant de 9,5 % en 2008 à 7,6 % en 2009.

En termes de surfaces louées, les entrées de locataires enregistrées sur l'année 2009 (75 166 m²) compensent donc les départs (flux positif de 3 420 m²). En outre, il convient de relever qu'en termes de revenus locatifs, le loyer annuel « entrant » s'établit à 179 €/m², à comparer au loyer « sortant » de 133 €/m². En année pleine, les entrées 2009 contribuent ainsi à hauteur de 13,5 M€, alors que les sorties représentaient 9,5 M€.

D'où des indicateurs d'activités révélateurs de bonnes performances opérationnelles de Silic en 2009 :

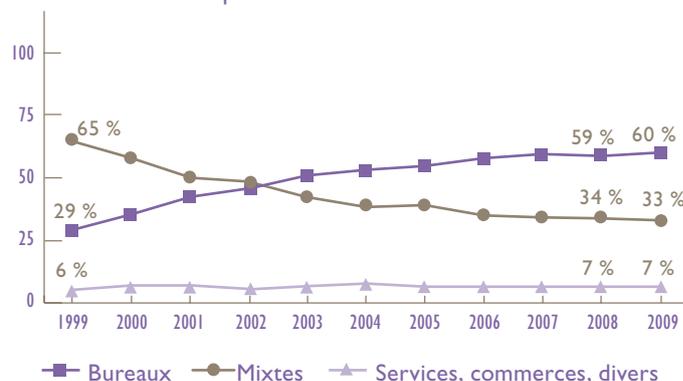
- **Une hausse de 7,9% des loyers 2009 :** avec 953 070 m² loués au 31 décembre 2009, le patrimoine Silic commercialisé est stable par rapport à 2008 (949 650 m² au 31 décembre 2008), assurant la récurrence des revenus locatifs. Les loyers augmentent de 7,9%, passant de 155,4 M€ au 31 décembre 2008 à 167,7 M€ à fin 2009.
- **La progression régulière et pérenne du loyer moyen :** le loyer moyen sur le stock loué continue de progresser pour atteindre 181 €/m²/HT/HC au 31 décembre 2009, soit en hausse de 6,5 % par rapport au 31 décembre 2008.

Loyer moyen (€/m²) du stock loué depuis 2005 (+ 38 % en 4 ans)



La tertiarisation régulière des immeubles d'activités et la rénovation progressive du patrimoine contribuent également à cette tendance relevée depuis maintenant dix ans.

Répartition en surfaces %



● **Une baisse limitée du taux d'occupation**

Patrimoine Silic	Surfaces au 31/12/2009	Surfaces au 31/12/2008	Taux d'occupation physique ⁽¹⁾ au 31/12/2009	Taux d'occupation physique ⁽¹⁾ au 31/12/2008
Pôles tertiaires				
• Orly-Rungis	500 135 m ²	486 034 m ²	89,28 %	91,20 %
• La Défense-A86	286 209 m ²	274 540 m ²	95,30 %	95,11 %
• Roissy-Paris Nord 2	155 236 m ²	155 217 m ²	80,83 %	85,47 %
	941 580 m²	915 791 m²	89,76 %	91,47 %
Autres parcs				
Région parisienne (Villebon, Évry, Cergy)	213 963 m ²	213 561 m ²	77,48 %	76,78 %
Total général	1 155 543 m²	1 129 352 m²	87,52 %	88,68 %

(1) Sur surfaces commercialisables (66 500 m² étant hors exploitation, soit en cours de travaux soit voués à la démolition pour reconstruction).

La baisse du taux d'occupation du patrimoine en exploitation se limite à 1,2 point.

Il convient de préciser que les bâtiments neufs, livrés ces cinq dernières années, sont quant à eux loués en quasi totalité (près de 97 %).

Le modèle Silic fait ainsi preuve de résistance en cette période marquée par un manque de visibilité. La qualité avérée des constructions et la localisation des immeubles dans les pôles d'affaires bien desservis de la première couronne parisienne répondent aux exigences immobilières des locataires.

La flexibilité qu'offrent les parcs tertiaires est un réel atout dans une période où les entreprises cherchent avant tout à rationaliser leurs coûts de structure – et donc à moduler au mieux les surfaces à leurs besoins – tout en préservant la performance de leur implantation.

LES INVESTISSEMENTS 2009 ET LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT

L'année 2009 a été particulièrement active en matière d'investissement pour Silic, des opportunités de développement significatives ayant pu être saisies dans un contexte de marché favorable aux investisseurs disposant de ressources financières sécurisées.

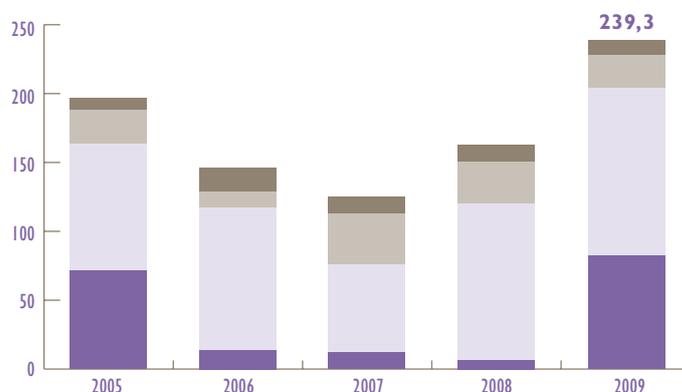
Ces acquisitions se sont ajoutées au programme de construction d'immeubles de bureaux sur les principaux pôles du Groupe qui se déroule conformément au planning prévu.

La capacité de Silic à maintenir un programme d'investissement porteur de revenus futurs constitue une caractéristique forte de l'exercice écoulé.

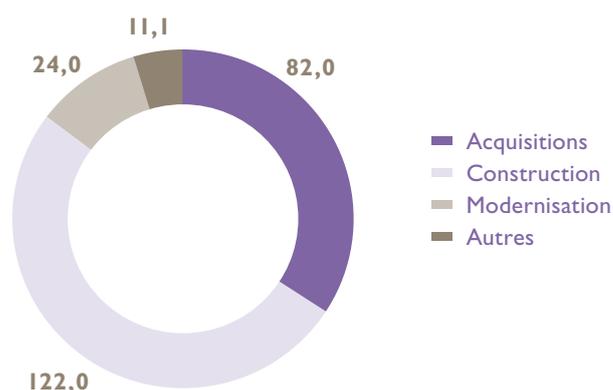
Parallèlement, les investissements de modernisation et d'adaptation des immeubles et des parcs aux attentes des locataires se sont poursuivis.

Au total, ce sont 239,3 M€ qui ont été investis dans l'année :

Investissements 2005-2009 (M€)



Investissements 2009 (M€)



LE DÉVELOPPEMENT DU PATRIMOINE EN 2009

Les investissements de développement du patrimoine, qui ont représenté 204,1 M€, ont porté sur le renforcement des principaux pôles tertiaires du Groupe que sont Orly-Rungis et La Défense-A86 ainsi que sur la création d'un futur quatrième pôle à Saint-Denis :

Orly-Rungis, implantation historique du Groupe, a été renforcée en 2009 par la livraison du « Miami », immeuble de 20 000 m² de bureaux principalement loué à Ricoh France. D'un coût total de 53,8 M€, dont 11,3 M€ ont été réalisés en 2009, cet ensemble générera 5,3 M€ environ à complète commercialisation, procurant un rendement net de près de 10 % sur le coût de construction.

La construction de l'immeuble « Montréal » (15 000 m²), engagée dès commercialisation du « Miami » en 2008, s'est poursuivie cette année conformément au planning pour une livraison début 2011. 18,9 M€ ont été comptabilisés à ce titre en 2009. La rentabilité prévisionnelle de cet investissement de 45,7 M€ environ est estimée à 9,2 %.

Afin de poursuivre la mise en valeur progressive et régulière de l'important potentiel constructible du site, des études relatives aux projets de développement à lancer après commercialisation de l'opération en cours se sont poursuivies, entraînant l'immobilisation de 1,2 M€ en 2009.

Au total, 31,4 M€ ont été investis sur ce pôle en 2009.

La Défense-A86 a particulièrement bénéficié, en 2009, de la capacité de Silic à se renforcer sur des sites porteurs d'avenir. 122,5 M€ y ont été investis en 2009 :

À Nanterre-Préfecture, deux immeubles représentant 12 000 m² de bureaux entièrement loués ont ainsi été acquis pour un montant de 56,5 M€ et procurent un rendement sécurisé de 6,7 %. Ils viennent renforcer la présence du Groupe sur un site promis à un développement important dans un futur proche. Compte tenu de l'extension en cours de construction de « Grand Axe » sur 16 000 m², livrable au troisième trimestre 2010, l'implantation totale de Silic y représentera plus de 160 000 m².

L'avancement de cette dernière opération a conduit à l'immobilisation de 29,9 M€ de travaux en 2009.

Sur le site de Nanterre-Seine, les travaux de construction des 25 000 m² de bureaux d'« Axe Seine », se déroulent comme prévu pour une livraison à la fin du premier trimestre 2010 et ont conduit à la comptabilisation de 36,1 M€ en 2009. D'un coût total estimé à 80,0 M€, cette opération devrait générer un revenu de 7,2 M€ par an.

Paris-Saint-Denis devrait devenir dans les années qui viennent le quatrième pôle tertiaire de Silic, aux côtés d'Orly-Rungis, La Défense-A86 et Roissy-Paris Nord 2.

Sur le site tertiaire maintenant établi de Landy France, particulièrement proche de Paris et très bien desservi par les transports en commun, Silic s'est positionnée en qualité d'investisseur sur le projet de développement de 45 000 m² de bureaux en deux immeubles qui seront construits successivement. Le premier ensemble, d'une surface de 23 000 m², a été lancé dès l'acquisition du foncier en juillet 2009. D'un coût de 75,0 M€ y compris foncier et frais financiers, cette opération devrait compléter les revenus de Silic de 6 M€ à horizon mi-2011.

Le second immeuble est prêt pour un démarrage effectif dès commercialisation de la première tranche.

Le total des investissements sur ce pôle aura été de 47,7 M€ en 2009 dont 25,6 M€ de foncier.

Différentes études et travaux préparatoires ont également été réalisés pour 2,5 M€.

LA MODERNISATION DES IMMEUBLES EN EXPLOITATION

L'adaptation permanente du patrimoine a conduit en 2009 à investir 24,0 M€ dans la restructuration et la modernisation des immeubles :

- Deux immeubles de bureaux de Roissy-Paris Nord 2 représentant 8 600 m² ainsi que l'ancien siège social, Place de Rio de Janeiro à Paris 8^e (2 700 m²) ont été remis en exploitation courant 2009 après restructuration complète pour 22,2 M€ dont 10,4 M€ ont été réalisés sur la période.
- La restructuration et l'agrandissement du parc commercial de Fresnes sont entrés dans une phase active au second semestre avec la démolition d'un immeuble et le lancement des travaux de restructuration d'un ensemble d'activités en commerces et bureaux. La création d'un parking souterrain, la modernisation des façades existantes et la refonte des aménagements et circulations complèteront ces travaux d'ici mi-2011, portant le coût total de l'opération à 38,5 M€ (5,5 M€ en 2009).
- 23 100 m² (dont 21 900 m² ont été livrés) ont bénéficié de travaux de modernisation pour lesquels 8,2 M€ ont été comptabilisés en 2009.

L'ENTRETIEN DES PARCS ET L'AMÉLIORATION DES SERVICES

3,5 M€ ont été investis dans l'amélioration des services rendus aux locataires sur les différents parcs, comme, à Orly-Rungis, l'aménagement d'un nouveau restaurant d'entreprises.

7,6 M€ ont été consacrés à l'entretien et au remplacement d'équipements techniques.

Hors coût de portage futur, les dépenses restant à financer sur ces différents investissements précédemment exposés s'élèvent à 123,1 M€ à fin 2009 et sont intégralement couvertes par des ressources financières affectées.

LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT

Le développement du patrimoine est, avec l'adaptation permanente des immeubles aux attentes du marché locatif et l'amélioration constante des services offerts aux locataires et à leurs salariés, l'un des piliers de la stratégie immobilière de Silic.

Les constructions d'immeubles neufs et les acquisitions ont généré plus de 75 % de la progression du cash-flow au cours des dix dernières années (2000-2009).

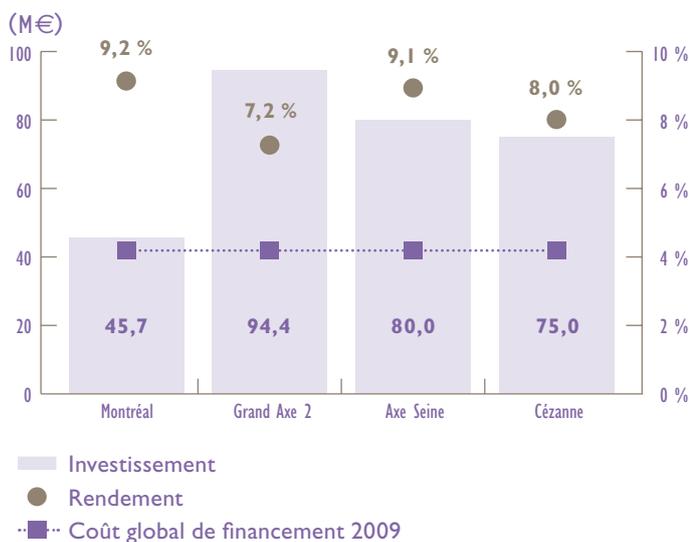
La production d'immeubles neufs repose essentiellement sur la mise en valeur progressive, en phase avec le marché locatif, du potentiel constructible que recèlent les principaux pôles, notamment celui d'Orly-Rungis et, en fonction d'opportunités, sur l'acquisition de terrains complémentaires.

Cette mise en valeur est rentable et sécurisée :

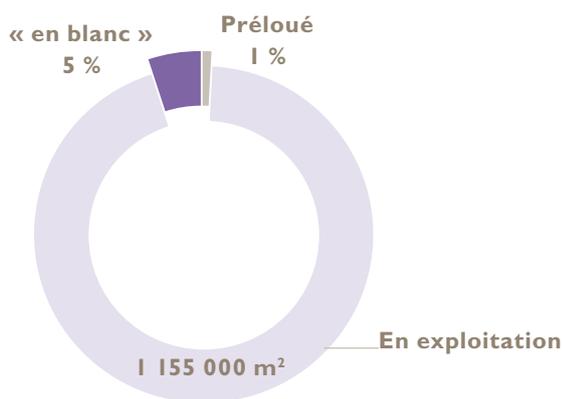
- La rentabilité des opérations est assurée par un différentiel d'un minimum de 250 pb entre le rendement escompté des immeubles à terminaison et le coût de leur financement.
- Les engagements financiers liés au développement sont couverts par des ressources financières affectées dès le lancement des opérations.
- La production d'immeubles « en blanc » c'est-à-dire non précommercialisés est limitée à un immeuble par site et globalement, à 5 % du total des surfaces en exploitation.

Les quatre immeubles actuellement en cours de construction (79 000 m²) sur les quatre sites que sont Orly-Rungis, Nanterre-Préfecture, Nanterre-Seine et Paris-Saint-Denis s'inscrivent dans ce cadre.

Rentabilité prévisionnelle des opérations en cours et coût de financement



Surfaces en développement



Conditionnés par la commercialisation de ces opérations, quatre projets identifiés (75 000 m²) pourront être lancés dans les deux à trois années à venir, essentiellement sur les sites d'Orly-Rungis, de Paris-Saint-Denis et de Nanterre-Seine.

L'ÉVALUATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER ET L'ACTIF NET RÉÉVALUÉ

LE MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

2009 devrait être un point bas pour le marché de l'investissement en bureaux en Île-de-France avec un volume de capitaux de 5,2 Md€⁽¹⁾, en diminution de près de 40 % par rapport à 2008. Quasi inexistants au premier semestre, du fait des difficultés de financement et des incertitudes concernant l'évolution des valorisations, les investissements ont connu un redémarrage progressif au troisième puis au quatrième trimestre. Ce dernier trimestre a été caractérisé par un volume d'investissement à nouveau significatif (2,5 Md€) et une stabilisation, voire une inflexion des taux de rendement pour les meilleurs produits après plusieurs semestres de hausses continues.

L'ÉVALUATION DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2009

Réalisée par le même expert indépendant que les exercices précédents et selon des méthodes identiques, l'évaluation du patrimoine de Silic au 31 décembre 2009 fait ressortir deux éléments principaux :

- La stabilisation, au second semestre après dix-huit mois de hausse, des taux de rendement sur le patrimoine en exploitation.
- La bonne tenue des valeurs locatives de marché des segments sur lesquels Silic intervient.

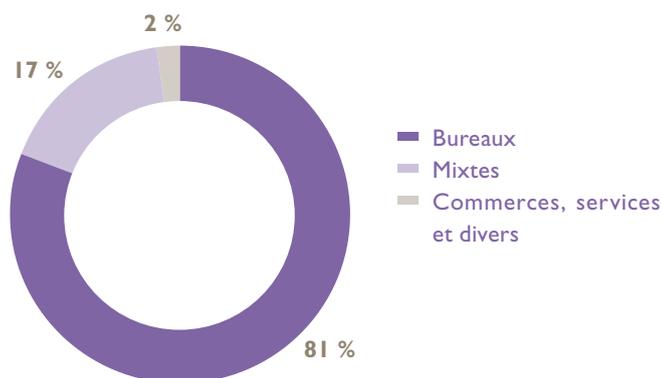
Au total, la valeur d'expertise s'établit à 3 183,5 M€, contre 3 099,0 M€ à fin 2008 (+ 2,7 %) compte tenu des investissements réalisés sur la période :

(en millions d'euros)	31/12/2009	%	31/12/2008	%
Patrimoine en exploitation	2 737,7	86 %	2 668,3	86 %
Immeubles en construction	262,8	8 %	284,5	9 %
Terrains	183,0	6 %	146,2	5 %
Total	3 183,5		3 099,0	

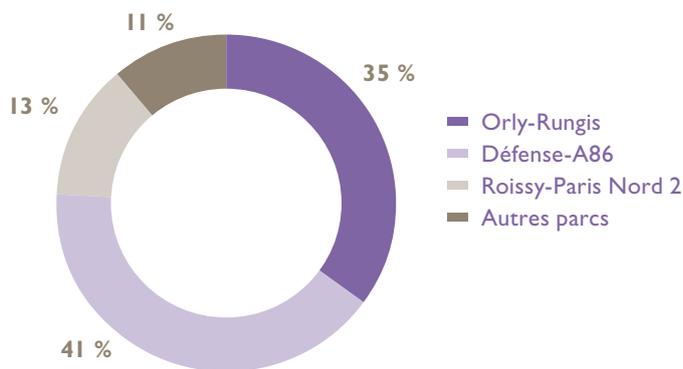
(1) Source : Immostat 2009

Le patrimoine en exploitation, qui représente 86 % de la valeur totale du portefeuille au 31 décembre 2009 est estimé à 2 737,7 M€. Il est composé à 80 % d'immeubles de bureaux principalement situés sur les grands pôles tertiaires du Grand Paris :

Répartition par nature (en valeur)



Répartition géographique (en valeur)



Rapportée au revenu net, cette valorisation fait ressortir un rendement net moyen de 7,1 %, identique à celui du 30 juin 2009, mais en hausse de 20 pb sur un an. Sur cette période, la hiérarchie des taux s'est par ailleurs resserrée, les pôles les plus tertiaires ayant connu les relèvements les plus importants :

(en millions d'euros)	Orly-Rungis		Défense-A86		Roissy-Paris Nord 2		Autres parcs		Total		2008
	Valeur de reconstitution	Rendement moyen	Rendement moyen								
Bureaux	732,0	7,1 %	989,5	6,4 %	305,1	7,5 %	167,8	7,6 %	2 194,4	6,9 %	6,7 %
Immeubles mixtes	184,5	8,5 %	120,1	7,3 %	40,2	7,4 %	131,8	8,3 %	476,6	8,1 %	7,7 %
Commerces et services	54,9	7,7 %	9,4	5,9 %	2,4	8,6 %			66,7	7,5 %	7,4 %
Total	971,4	7,5 %	1 119,0	6,5 %	347,7	7,5 %	299,6	7,9 %	2 737,7	7,1 %	6,9 %
Rappel 2008	935,9	7,2 %	1 106,4	6,1 %	343,5	7,3 %	282,5	7,9 %	2 668,3	6,9 %	
Rappel 2007	958,6	6,4 %	1 265,0	5,3 %	376,8	6,4 %	207,9	7,2 %	2 808,3	6,0 %	

Les immeubles de bureaux (2 194,4 M€) sont estimés sur une base de rendement net moyen de 6,9 % qui, appliqué à un revenu net de 214 €/m², conduit à une valeur métrique moyenne à 3 116 €/m².

Les locaux mixtes d'activité et bureaux (476,6 M€) procurent quant à eux un rendement moyen de 8,1 % sur un loyer net de 104 €/m². Ils sont valorisés sur une base moyenne de 1 294 €/m².

Les commerces, principalement situés sur le parc commercial de Fresnes, les services et locaux divers (66,7 M€), sont loués en moyenne à 92 €/m².

Au total, la valeur métrique du portefeuille ressort à 2 400 €/m² au 31 décembre 2009 (2 450 €/m² à fin 2008).

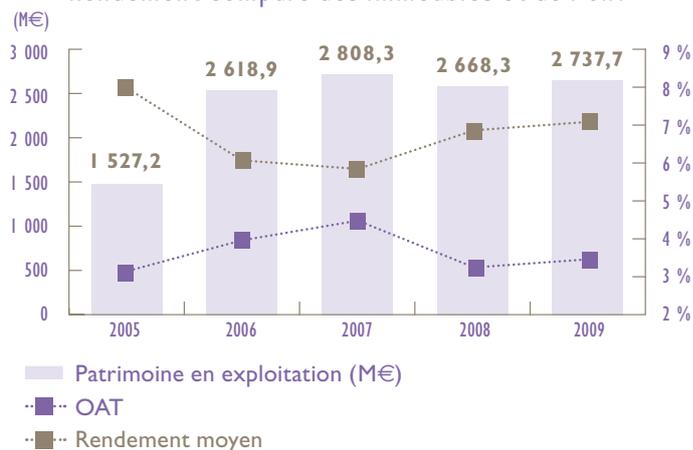
D'un exercice sur l'autre, la valorisation du portefeuille en exploitation a augmenté de 2,6 %, malgré la hausse des taux de rendement, sous l'effet de la mise en exploitation d'immeubles nouveaux :

- À périmètre identique, c'est-à-dire hors livraisons et acquisitions de l'année 2009, la valeur du patrimoine en exploitation s'établit à 2.537,5 M€ à fin 2009 et s'affiche en retrait de 4,9 %, par rapport à l'année précédente. La hausse des taux de rendement constatée au premier semestre (+ 20 pb en moyenne) impacte la valorisation à hauteur de - 126,8 M€ tandis que l'effet de la variation des revenus se limite à - 4,0 M€, les loyers et valeurs locatives de marché étant demeurés stables d'une année sur l'autre.

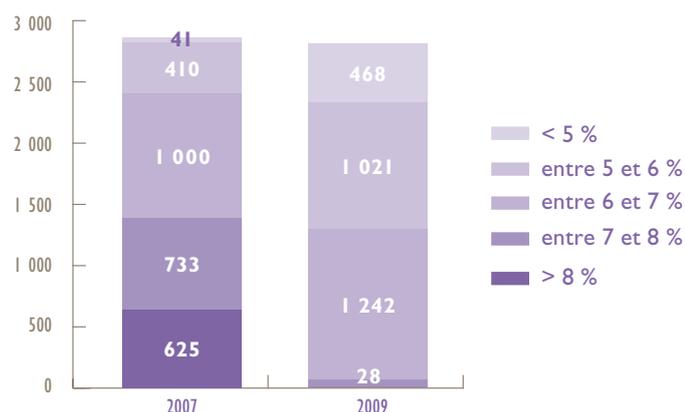
- Les immeubles livrés ou acquis en 2009 (principalement « Miami » à Orly-Rungis, « 4 Place de Rio de Janeiro » à Paris et « Reflet Défense et « Arcas » à Nanterre-Préfecture), sont expertisés sur la base d'un rendement net moyen de 6,4 %, inférieur à celui constaté sur les bureaux en exploitation. Ils contribuent à la valorisation pour 200,2 M€.
- La création de valeur liée à ces opérations ressort à 30,8 M€.

Depuis leur point bas fin 2007, les rendements ont ainsi progressé de 110 points de base en moyenne (+ 18 %). Cette hausse s'est réalisée sur les dix-huit premiers mois avant que le niveau des taux ne se stabilise au second semestre 2009 pour Silic comme pour l'ensemble du marché.

Rendement comparé des immeubles et de l'OAT



Évolution des rendements sur deux ans



Les immeubles en cours de construction ou de restructuration sont évalués à 262,8 M€.

- Les quatre opérations en cours de construction à Nanterre-Préfecture (16 000 m²), Nanterre-Seine (25 000 m²), Orly-Rungis (15 000 m²) et Paris-Saint-Denis (23 000 m²) ainsi que le projet de construction d'un second immeuble à Paris-Saint-Denis (22 000 m²) pour lequel le terrain est acquis et les autorisations administratives obtenues, sont expertisées à terminaison à 469,6 M€ et procureraient sur cette base un rendement net de 6,5 %.

Cependant, compte tenu des travaux restant à réaliser, du portage financier jusqu'à l'achèvement et de la « marge de promotion » déduite de la valeur des opérations non précommercialisées, ces opérations sont retenues pour 251,7 M€ dans l'expertise au 31 décembre 2009 :

L'ACTIF NET RÉÉVALUÉ

L'Actif Net Réévalué s'établit à 111,76 €/action au 31 décembre 2009 en valeur de reconstitution. Il ressort à 100,40 €/action en valeur de liquidation, c'est-à-dire après déduction des droits de mutation et mise à la valeur de marché des instruments financiers :

		2009	2008	2007
Capitaux propres consolidés retraités	(000 €)	752 619	773 410	797 820
Plus-values sur actifs immobiliers, valeur de reconstitution	(000 €)	1 181 537	1 270 648	1 451 867
Actif net réévalué – Valeur de reconstitution	(000 €)	1 934 156	2 044 058	2 249 687
Nombre d'actions hors autocontrôle	(000)	17 306	17 236	17 241
Actif net réévalué de reconstitution, par action	€/action	111,76	118,59	130,48
Droits d'enregistrement	€/action	(7,74)	(7,64)	(7,86)
Valeur de marché des instruments financiers	€/action	(3,63)	(2,29)	0,80
Actif net réévalué de liquidation, par action	€/action	100,40	108,66	123,42

À 111,76 € par action, l'Actif Net Réévalué de reconstitution affiche un recul 5,8 % par rapport à son niveau de fin 2008, la création de valeur réalisée sur les investissements n'ayant pas totalement compensé l'évolution de la valorisation du patrimoine en exploitation.



(en millions d'euros)	31/12/2009
Valeur à terminaison, droits inclus	469,6
Actualisation	(13,8)
Travaux restant à réaliser	(163,6)
Portage financier	(7,8)
Marge opérateur	(27,9)
Écarts/droits d'enregistrement	(4,8)
Total	251,7

Leur coût de revient est de 212,7 M€ au 31 décembre 2009, conduisant ainsi à une plus-value latente de 39,0 M€.

- L'immeuble en cours de restructuration à Fresnes est valorisé, en l'état, à 11,1 M€.

LES TERRAINS ET RÉSERVES FONCIÈRES SONT EXPERTISÉS 183,0 M€

Les réserves foncières sont constituées de terrains non bâtis permettant la construction de 69 000 m² SHON à Orly-Rungis, Nanterre-Seine et Villebon ainsi que du potentiel constructible du Parc d'Orly-Rungis (près de 1 000 000 m² complémentaires) dont seule une quote-part est valorisée.

Prenant acte du démarrage effectif des travaux d'installation du tramway, prolongeant la ligne 7 du métro, dont trois arrêts se trouveront sur le Parc d'Orly-Rungis d'ici à fin 2013, les experts ont légèrement revalorisé le potentiel constructible du site.

LES RESSOURCES FINANCIÈRES ET L'ENDETTEMENT

Le financement des entreprises aura été marqué, en 2009 et particulièrement au premier semestre, par une restriction significative de l'accès au crédit aussi bien bancaire qu'obligataire. Si le second semestre a vu un début de normalisation de l'accès des grandes entreprises à la liquidité, les marchés du crédit sont restés tendus.

Dans ce contexte, Silic fait partie des très rares foncières à avoir pu accroître ses ressources pour financer la poursuite, au rythme prévu, de son programme d'investissement et pour saisir de nouvelles opportunités sur le marché immobilier. 315,6 M€ ont ainsi été mis en place en 2009 tandis que, parallèlement, les covenants les plus contraignants ont été assouplis.

Ces opérations témoignent de la qualité reconnue de la signature de la Société :

- L'endettement, modéré, conserve un potentiel de financement des investissements futurs.
- Son coût, plafonné à la hausse, accompagne la baisse des taux.
- Le profil de refinancement est très progressif.

LES RESSOURCES ET LA LIQUIDITÉ FINANCIÈRE

En 2009, Silic a mis en place trois concours bancaires « corporate » d'une maturité de cinq et six ans, pour un montant total de 240 M€ ainsi qu'un crédit bail amortissable sur douze ans refinançant l'opération « Axe Seine » pour 75,6 M€ :

- Illustrant la confiance des banques partenaires historiques du Groupe dans son modèle de développement, 170 M€ de financement nouveaux ont été mis en place en juin et juillet 2009 dans un contexte de marché difficile pour les établissements bancaires.

Le coût de ces concours (255 pb sur Euribor en moyenne), bien qu'en forte hausse du fait du renchérissement du coût de refinancement des banques, a été partiellement compensé par la baisse de l'Euribor (- 69 %) et est resté compatible avec la rentabilité des investissements financés.

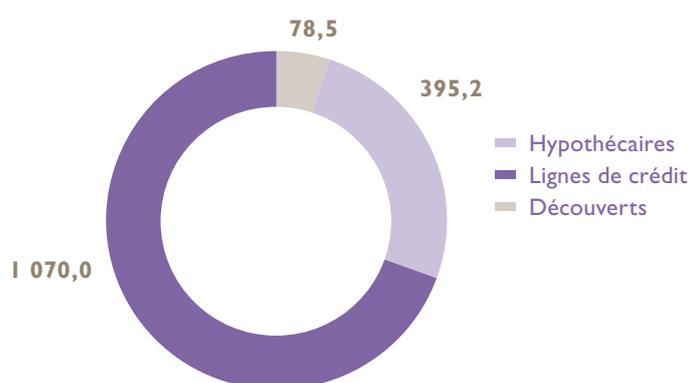
- L'amélioration progressive des conditions de marché au second semestre s'est traduite de manière notable dans les conditions financières du renouvellement, pour cinq ans avec une marge de 90 pb, de la ligne de crédit de 70 M€ venant à échéance le 31 décembre 2009.
- Par ailleurs, afin d'allonger la maturité moyenne de l'endettement et en lisser le profil de refinancement, un crédit-bail immobilier a été conclu en fin d'année, venant refinancer l'opération « Axe Seine ». L'immeuble, actuellement en cours de construction, a été vendu en l'état futur d'achèvement au crédit-bailleur parallèlement à la signature du contrat de crédit bail de douze ans.

Au total, Silic disposait au 31 décembre 2009 de 1 543,7 M€ de ressources financières d'une maturité moyenne de 4,6 ans, consenties par les principaux établissements bancaires français :

- 395,2 M€ (26 %) d'emprunts hypothécaires et crédits-baux amortissables d'une maturité moyenne résiduelle de 7,6 ans ;
- 1 070,0 M€ (69 %) de prêts et lignes de crédit « corporate » présentant une maturité résiduelle de 3,5 ans et ;
- 78,5 M€ (5 %) de découverts bancaires.

Très progressif, le refinancement de ces ressources interviendra pour 8 % par an en moyenne au cours des deux prochaines années, puis 20 % environ par an pour les trois années suivantes :

Ressources financières (M€)



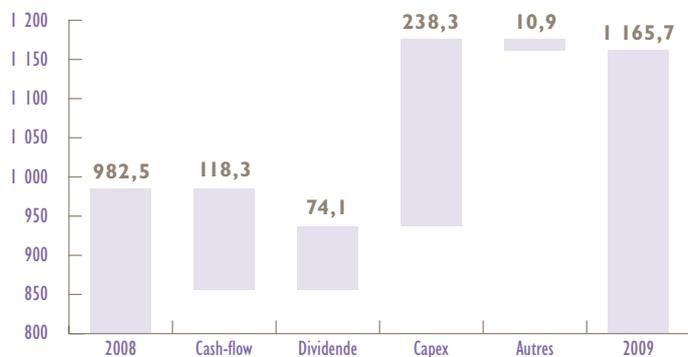
Échéancier des ressources financières confirmées (M€)



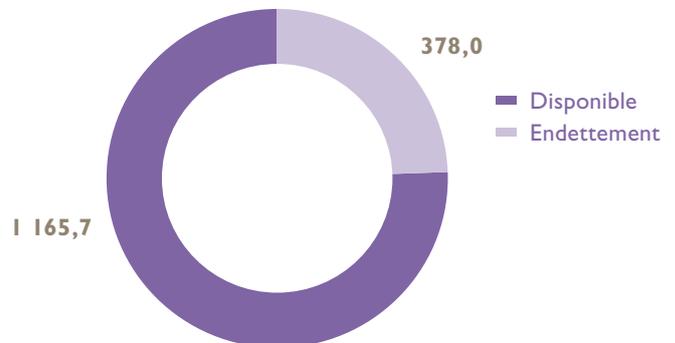
L'ENDETTEMENT UTILISÉ

L'endettement utilisé ressort à 1 165,7 M€ à fin 2009 et représente 75 % des ressources financières. Il marque une croissance de 183,2 M€ par rapport à son niveau de fin 2008 (982,5 M€), essentiellement sous l'effet des investissements de la période :

Évolution de l'endettement en 2009 (M€)



Utilisation des ressources (M€)



Les ressources financières immédiatement disponibles s'élèvent en conséquence à 378,0 M€ dont 123,2 M€ sont affectés au financement – jusqu'à leur parfait achèvement – des opérations immobilières en cours. Le solde de la trésorerie non affecté s'élève en conséquence à 254,8 M€.

LE CÔÛT DE FINANCEMENT ET LA GESTION DU RISQUE DE TAUX

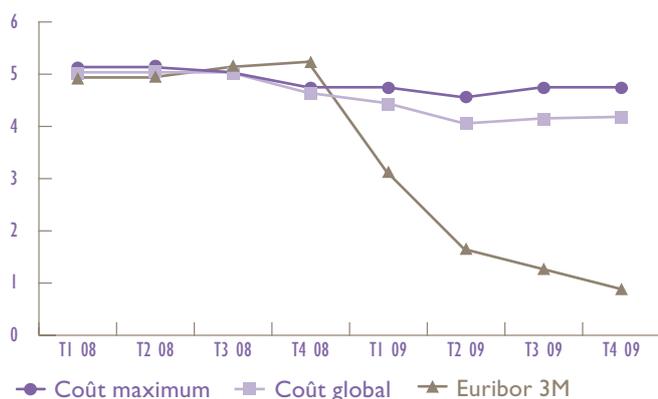
L'endettement bancaire étant conclu à taux variable, Silic a mis en place une politique de gestion du risque de taux destinée à limiter la volatilité de son coût de financement dans le temps et à maintenir un différentiel positif entre la rentabilité de ses actifs et le coût de leur financement.

En 2009, la répartition entre l'endettement à taux fixe et l'endettement à taux variable plafonné, a permis d'accompagner, en partie et de façon sécurisée, la forte baisse des taux d'intérêt.

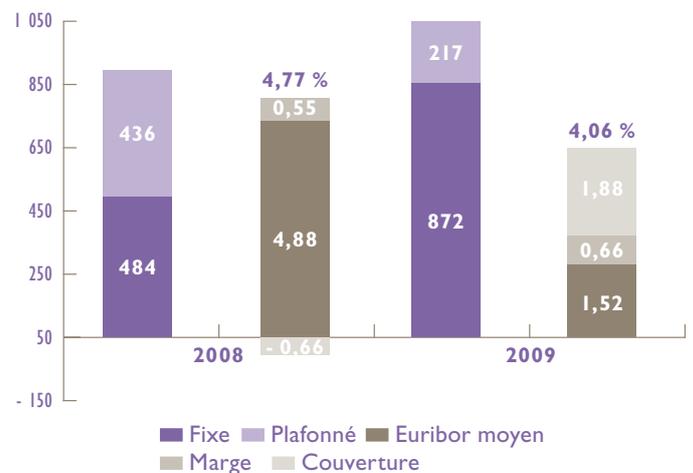
Le coût global de financement s'est ainsi établi à 4,06 % en moyenne, contre 4,77 % en 2008, soit une baisse de 71 pb (15 %). Ce taux se décompose de la façon suivante :

- Euribor : 1,52 %
- Marge : 0,66 %
- Couvertures : 1,88 %

Évolution du coût de financement 2008-2009 (%)

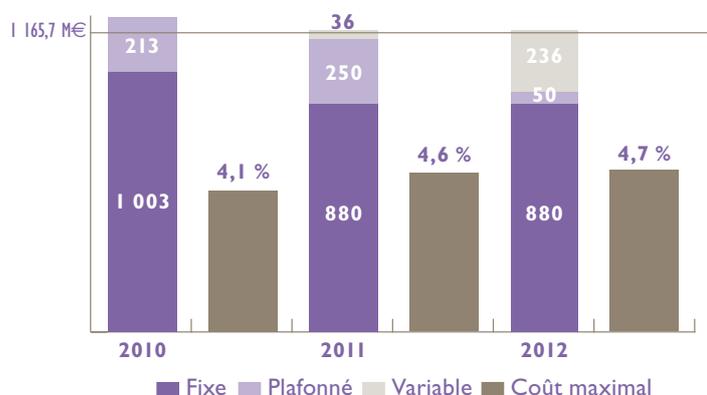


Évolution des encours moyens de dettes 2008-2009 (M€)



Sur les trois prochaines années (2010-2012), le portefeuille d'instruments dérivés de couverture sécurise le coût de 91 % de l'endettement actuel (1 165,7 M€) si bien qu'en fonction du niveau réel des taux sur ces trois années, le coût global de financement estimé de Silic pourrait se situer entre 3,9 % et 4,7 % :

Structure et coût maximal sur 2010-2012 de l'endettement actuel



Coût de financement (y compris marge)			
Euribor	2010	2011	2012
0,5 %	4,0 %	4,1 %	4,0 %
1,0 %	4,0 %	4,2 %	4,1 %
2,0 %	4,0 %	4,3 %	4,3 %
3,0 %	4,1 %	4,5 %	4,5 %
4,0 %	3,9 %	4,6 %	4,7 %

LA STRUCTURE FINANCIÈRE ET LES COVENANTS

À 1 165,7 M€, l'endettement financier net représente 36,6 % de la valeur des actifs immobiliers au 31 décembre 2009 (Ratio LTV).

L'Excédent Brut d'Exploitation couvre entre 3,7 fois et 4,5 fois le montant des frais financiers (selon que l'on considère ou non les frais relatifs aux immeubles en développement).

Ces niveaux confèrent à Silic une solidité financière appréciable dans le contexte actuel du marché des financements et une capacité d'emprunt complémentaire significative.

L'ensemble des covenants applicables au 31 décembre 2009 à l'endettement sont les suivants :

Ratios financiers	Dette concernée (1)	Covenants	2009	2008	2007
<u>Endettement bancaire net</u> Actifs immobiliers réévalués	94 %	Ratio < 0,45 pour 21 % Ratio < 0,50 pour 73 %	36,6 %	31,7 %	26,9 %
<u>EBE (Ebitda)</u> Intérêts bancaires(2)	85 %	Ratio > 3,0 pour 9 % Ratio > 2,5 pour 56 % Ratio > 2,0 pour 20 %	3,69 - 4,54	3,37 - 3,82	3,53 - 3,75
<u>Actif immobilier réévalué</u> Actif immobilier gagé	20 %	Ratio > 2 pour 20 %	3,96	4,07	3,75
<u>Dette gagée</u> Actif immobilier réévalué	40 %	Ratio < 0,20 pour 22 % Ratio < 0,25 pour 18 %	12,4 %	11,0 %	11,4 %
Actif immobilier réévalué	34 %	Montant > 1 000 M€ pour 18 % Montant > 1 500 M€ pour 16 %	3 184	3 099	3 178
Actif net réévalué	21 %	Montant > 800 M€	1 934	2 044	2 250

(1) Sur la base de l'endettement bancaire autorisé, hors application des éventuelles clauses de défaut croisé.

(2) Selon les concours, intérêts capitalisés inclus ou exclus des « intérêts bancaires ».

Afin d'être à même de saisir d'éventuelles opportunités d'investissement, les engagements bancaires (covenants) les plus contraignants en matière de LTV et d'ICR ont été élargis au second semestre et alignés sur la moyenne du secteur.

Le seuil minimum de LTV de 40 % qui concernait une banque et 24 % de l'endettement à fin 2008 a ainsi été relevé à 45 %, laissant ainsi une marge de plus de 20 % par rapport à son niveau réel de fin 2009 (36,6 %). De même, le seuil minimal d'ICR de trois fois, applicable à deux établissements représentant 35 % de l'endettement 2008 a été abaissé à 2,5 fois pour une banque, le seuil de trois fois restant applicable à 9 % de l'endettement. Par rapport à ce dernier niveau, Silic dispose d'une marge supérieure à 50 % :

Ratios		2009 Après modification		2008 Avant modification	
<u>Endettement bancaire net</u> Actifs immobiliers réévalués	(LTV)	Ratio	< 0,40 pour 0 %	Ratio	< 0,40 pour 24 %
		Ratio	< 0,45 pour 21 %	Ratio	< 0,45 pour 16 %
		Ratio	< 0,50 pour 73 %	Ratio	< 0,50 pour 59 %
<u>EBE (Ebitda)</u> Intérêts bancaires	(ICR)	Ratio	> 3,0 pour 9 %	Ratio	> 3,0 pour 35 %
		Ratio	> 2,5 pour 56 %	Ratio	> 2,5 pour 25 %
		Ratio	> 2,0 pour 20 %	Ratio	> 2,0 pour 19 %

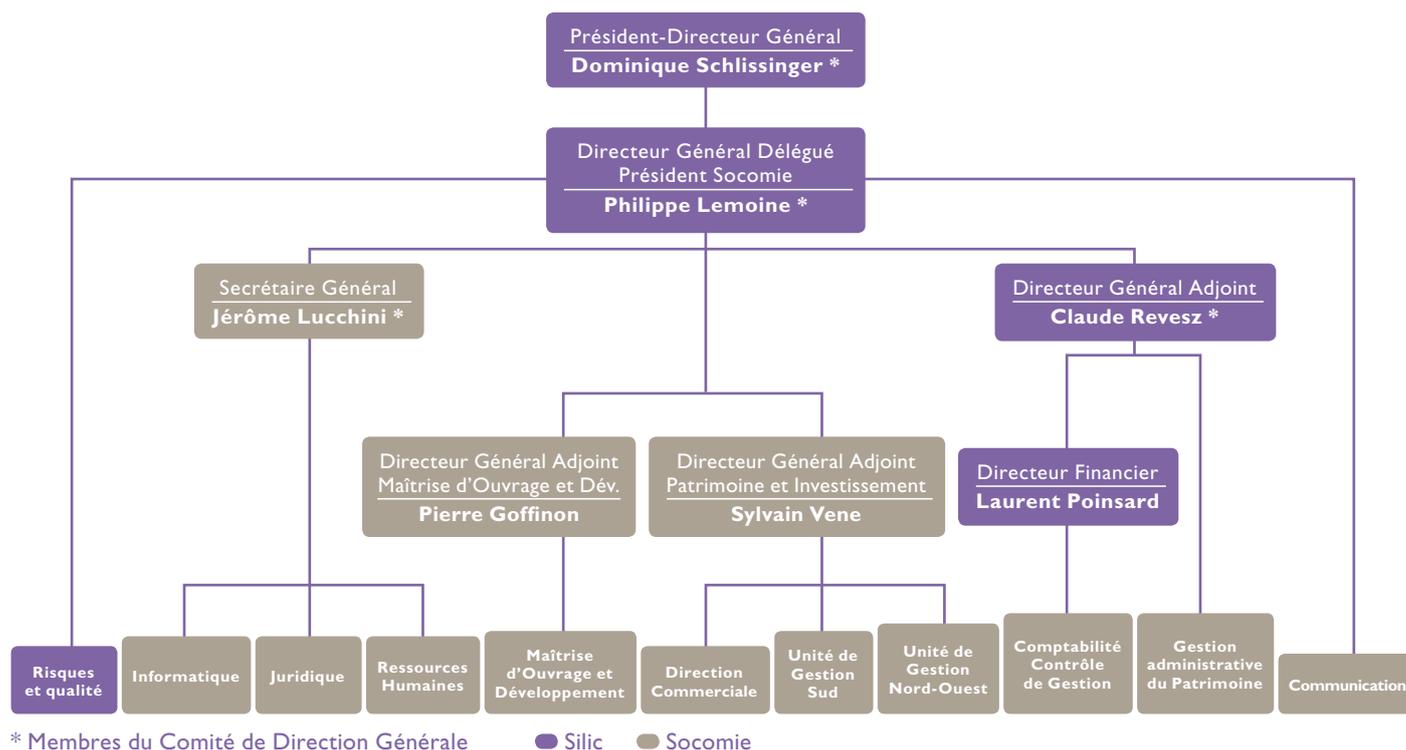
Ces modifications sont restées sans impact sur le coût de la dette actuelle.

LES RESSOURCES HUMAINES

Comptant au 31 décembre 2009 96 collaborateurs – exclusivement en contrat à durée indéterminée – Silic intègre, avec sa filiale Socomie, toute la palette de compétences nécessaires à l'exercice de ses métiers de propriétaire-développeur. Dans un contexte de crise et de tensions sur le marché de l'emploi, la Société privilégie donc, avec un effectif stable depuis cinq ans, les emplois pérennes :

Effectif du Groupe	2008	2009
Total	98	96
CDI	96	96
CDD	2	0
Salariés à temps plein	91	90
Salariés à temps partiel	7	6
Cadres	73	73
Non-cadres	25	23
Hommes	43	42
Femmes	55	54
24 à 35 ans	22	19
36 à 45 ans	37	36
46 à 55 ans	26	25
56 ans et plus	13	16
Ancienneté		
Moins de 5 ans	27	26
6 à 10 ans	18	14
11 à 15 ans	19	19
16 ans et plus	34	37
Répartition par fonction		
Direction Générale	7	7
Services centraux et administratifs	33	35
Commercial	13	12
Unité de Gestion	35	33
Maîtrise d'Ouvrage	10	9
Mouvements		
Départs	5	5
- Fin de CDD	0	2
- Fin de période d'essai	0	1
- Démission	2	1
- Licenciement	3	1
- Retraite	0	0
Entrées en CDI	9	3

Organigramme du Groupe Silic au 31 décembre 2009

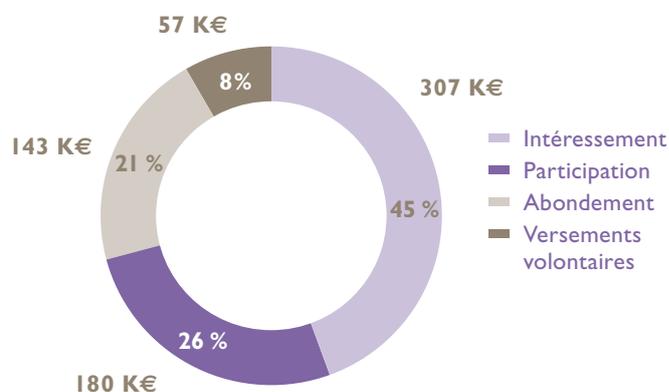


En outre, consciente que la motivation et la performance de son équipe pluridisciplinaire constituent un enjeu stratégique pour son activité de prestataire de services, Silic fédère son personnel autour de son projet d'entreprise, en plaçant les ressources humaines au cœur de ses préoccupations.

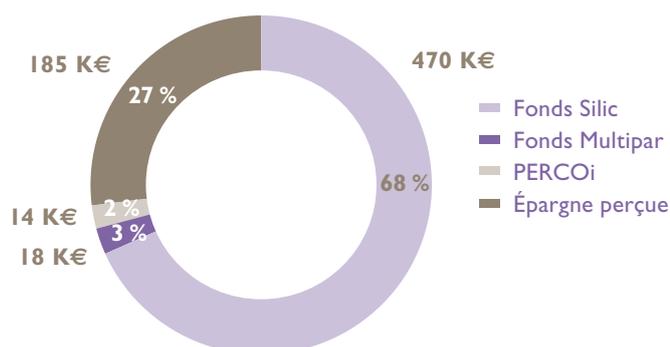
Grâce à sa politique sociale volontariste, Silic est en mesure de proposer à l'ensemble de ses collaborateurs non seulement un large éventail d'instruments de rémunération, mais également bon nombre d'avantages « maison », non monétaires. En ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux, il convient de préciser que Silic se réfère expressément au Code de Gouvernement d'Entreprise des Sociétés Cotées Afep-Medef de décembre 2008 et a édicté dans ce cadre un corps de règles précises, détaillées dans le Document de Référence 2009 et le Rapport du Président du Conseil.

- Une rémunération immédiate incitative
 - Reflet d'une formation, d'une expérience professionnelle et d'un niveau de responsabilité, le salaire fixe constitue en moyenne 60 % de la rémunération globale des mandataires sociaux, 70 % de celle des cadres supérieurs et 80 % pour les autres collaborateurs. En adéquation avec les réalités de marché, la Société s'attache à vérifier régulièrement la cohérence de sa grille salariale et de sa cartographie de métiers, par le biais de benchmarks socioprofessionnels.
 - Récompense d'une performance individuelle, les primes et bonus sont attribués à la clôture de l'exercice comptable, en fonction du degré d'atteinte d'objectifs annuels en termes d'excédent brut d'exploitation (primes des collaborateurs), de cash-flow (bonus des mandataires), d'honoraires ou de loyers (pour les équipes commerciales). Selon le degré de responsabilités, ce variable oscille entre 5 et 25 % de la rémunération globale des salariés du Groupe.
- Une rémunération différée polymorphe : l'essor de l'actionnariat salarié et la récompense de la performance collective.
 - PEE et PERCOi pour l'ensemble des salariés : conformément aux accords d'entreprise en vigueur, les collaborateurs du Groupe – hormis les mandataires sociaux – ont bénéficié en 2009 de 629 726 € d'épargne salariale (179 812 € de participation, 306 669 € d'intéressement et 143 245 € d'abondement), en progression de 7,85 % par rapport à 2008. Compte tenu des versements volontaires complémentaires (57 220 €), la somme globale de 470 190 € a été affectée au Fonds Commun de Placement Silic, détenteur d'actions de la Société, le solde de l'épargne salariale étant, en majeure partie, directement perçu. Au 31 décembre 2009, le fonds Silic détenait ainsi 56 347 actions Silic soit 0,33 % du capital de Silic, démontrant la confiance des collaborateurs dans leur entreprise.

Produits d'épargne salariale 2009



Affectation de l'épargne salariale 2009



- Distribution d'actions gratuites à l'ensemble du personnel : pour la seconde année consécutive, il a été décidé – dans le cadre de l'autorisation de l'Assemblée des Actionnaires – de distribuer des actions gratuites aux salariés du Groupe justifiant de deux années d'ancienneté. 8 000 actions gratuites ont ainsi été distribuées en 2009 (6 000 en 2008, soit une progression de 33,33 %), les règles d'attribution étant identiques à celles de l'an passé (deux ans d'acquisition + deux ans d'indisponibilité).
- Stock-options pour les principaux cadres supérieurs : abandonnées depuis 2008 au profit des actions gratuites consenties à l'ensemble du personnel, les 355 314 options non levées au 31 décembre 2009 représentent encore 2,05 % du capital (sur un total de 729 000 options consenties entre 2000 et 2007).
- Les compléments de rémunération et avantages « maison » : outre tous les moyens matériels mis à disposition pour un plus grand confort de travail et une meilleure mobilité (véhicules de fonction, ordinateurs portables avec accès à distance sécurisé, BlackBerrys...), tous les salariés jouissent de contrats avantageux d'aménagement de temps de travail, de prévoyance et de mutuelle santé – régulièrement renégociés – ainsi que d'une retraite complémentaire (article 83).

Silic donne toute son importance au dialogue social, avec les Représentants du Personnel, mais aussi aux échanges directs et aux retours d'expérience avec l'ensemble des collaborateurs, au travers de comités thématiques et d'entretiens professionnels annuels.

- Un débat social en toute transparence avec les institutions représentatives du personnel : au terme de sa quatrième et dernière année de mandature, la Délégation Unique du Personnel et/ou le CHSCT ont négocié avec la Direction Générale et mis en œuvre plusieurs accords d'entreprise importants, au nombre desquels :
 - l'institution d'un fonds solidaire dans le cadre du Plan d'Épargne Entreprise,
 - un avenant à l'accord de participation permettant aux salariés, conformément à la législation, de disposer directement des produits de leur participation,
 - un plan d'action en faveur de l'emploi des seniors,
 - un plan de continuité en cas de pandémie de Grippe H1N1,
 - au terme d'un audit minutieux, le changement, à effet du 1^{er} janvier 2010, des contrats de prévoyance et de mutuelle santé, pour une meilleure couverture à un coût moindre.
- En outre, la Direction Générale s'attache à entretenir parallèlement un contact direct avec l'ensemble des collaborateurs et organise des réunions régulières, dont le calendrier est fixé annuellement, favorisant tant les retours d'expérience que la circulation de l'information.

- Enfin, en début d'exercice 2009 a été déployé le nouveau processus d'évaluation et d'appréciation de la performance des collaborateurs par leur chef de service, au travers d'entretiens professionnels individuels intégrant l'analyse des fiches métiers/de poste, des objectifs annuels et des formations dispensées.

Pour accompagner le changement et favoriser sans cesse le perfectionnement des compétences, un effort important a été consenti en matière de formation professionnelle. En 2009, Silic a ainsi poursuivi ses efforts de formation en mettant l'accent sur deux priorités :

- la prise en compte des enjeux du développement durable dans les formations métiers,
- l'amélioration continue de la productivité pour les services centraux et administratifs.

63 collaborateurs – soit deux tiers des effectifs – ont ainsi bénéficié de 1 272 heures de formation qui ont représenté un budget de 132 685 €, soit 2,3 % de la masse salariale (au-delà de l'obligation légale de 1,6 %).

LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Une Commission Développement durable, constituée dès 2006, s'assure de la bonne mise en œuvre de cette politique, en intégrant dès la construction des immeubles des technologies innovantes, afin d'obtenir des performances énergétiques élevées.

Silic participe, au sein de l'ORIE et de l'ADI, à des groupes de réflexions visant à mettre en œuvre les meilleures pratiques environnementales.

La « veille réglementaire », mise en place en partenariat avec des prestataires extérieurs qualifiés, a pour mission la diffusion de l'information et le suivi du respect des obligations. Les aspects et impacts environnementaux correspondants font l'objet de plans d'actions ciblés.

DÉVELOPPEMENT DURABLE ET CONSTRUCTION

Silic a poursuivi en 2009 la politique – engagée depuis plusieurs années – qui vise à maintenir en permanence le haut niveau de qualité de ses constructions. Dans ce cadre, les actions menées concernent :

- La qualité environnementale des constructions neuves et des travaux sur immeubles existants :
 - anticipation sur le respect des critères du Grenelle de l'Environnement, notamment sur les bâtiments BBC (Bâtiments Basse Consommation),
 - recherche d'un coût global optimal,
 - certification HQE des immeubles neufs et/ou certification BREEAM.
- La finalisation du projet PEREN (PERformance ENergétique) : dans le cadre du projet retenu par la Fondation Bâtiment Énergie – en association avec l'ADEME – a été modélisé le bâtiment « idéal » pour assurer « la maîtrise de l'énergie, le recours aux énergies renouvelables et la réduction des émissions de gaz à effet de serre lors de la construction, de la réhabilitation ou de la rénovation des bâtiments de bureaux ». Dans la continuité de ce projet, Silic développera un immeuble qui tire les enseignements de cette étude.

DÉVELOPPEMENT DURABLE ET EXPLOITATION

Depuis 2009, tous les parcs tertiaires Silic sont certifiés ISO 14001. Dans ce cadre, le suivi environnemental couvre notamment les domaines suivants :

- ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement),
- Air et énergie, eau, déchets, bruits,
- Déplacements,
- Construction et rénovation de bâtiments,
- Risques santé.

Un certain nombre d'actions ont été mises en œuvre en 2009 et ont consisté en :

- La gestion environnementale du patrimoine :
 - mise en place de contrats d'exploitation « verts » de type HQE
 - association du locataire à la politique environnementale de Silic :
 - certification HQE « exploitation »,
 - optimisation des consommations énergétiques du patrimoine.
- le retour d'expérience sur l'exploitation des immeubles :
 - audits techniques et énergétiques du patrimoine (bilan carbone),
 - analyses des charges afin d'optimiser la prestation offerte à ses locataires,
- la mise en place d'un tri sélectif des déchets sur les sites d'Orly-Rungis et Villebon-Courtabœuf,
- le suivi des consommations d'eau, de gaz et d'électricité avec analyse des dérives éventuelles afin de mettre immédiatement en œuvre l'action corrective correspondante,
- le contrôle de bruit des équipements,
- la mise en œuvre d'une politique de communication en termes de politique environnementale du Groupe au-delà des enquêtes face à face réalisées pour mesurer les attentes et les besoins des locataires,
- la poursuite d'actions ponctuelles visant à limiter le rejet de CO₂ : remplacement de chaudières, achat de 40 000 certificats équilibre EDF permettant de diminuer l'empreinte carbone des parcs Silic de 3 440 tonnes de CO₂ par an, changement de débroussailleuses thermiques par des matériels électriques, etc.

LES ASSURANCES

Les garanties souscrites par le Groupe Silic (hors Socomie) auprès des compagnies d'assurance de premier plan couvrent :

LES ACTIFS DU PATRIMOINE

Les actifs du patrimoine sont régulièrement expertisés par des cabinets extérieurs spécialisés et sont couverts dans le cadre d'une police cadre garantissant la valeur à neuf de reconstruction, le recours des voisins et des tiers, les catastrophes naturelles, les émeutes, le vandalisme, la malveillance, les actes de terrorisme et attentats.

La police couvre également les dommages accessoires et notamment les pertes de loyers pour un délai maximum de deux ans.

LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION

L'ensemble des opérations est assuré par des polices d'assurance construction de type « tous risques chantiers », « dommages ouvrages » et « constructeur non réalisateur ».

Les montants des garanties basés sur le coût définitif HT des opérations peuvent suivant les programmes être étendus aux pertes de loyers.

LA MISE EN JEU DES RESPONSABILITÉS CIVILES

Les polices souscrites couvrent les conséquences liées à la mise en jeu de la responsabilité civile propriétaire pour un montant de garantie

limité à 6 100 000 € et des dirigeants avec un plafond de garanties de 10 000 000 €.

Le montant total TTC des primes d'assurances, toutes polices confondues, acquittées par le Groupe Silic (hors Socomie) en 2009 s'est élevé à 2 700 976 €.

Comme les années précédentes, la politique de prévention des risques a permis à périmètre constant de réduire le montant des primes tout en conservant les mêmes niveaux de couverture.

LES RÉSULTATS 2009

Les états financiers consolidés 2009 ont été établis selon les principes et méthodes du référentiel comptable international IFRS. Les nouvelles normes et les modifications de normes existantes, entrées en vigueur au cours de l'exercice n'ayant pas eu d'impact significatif, les comptes 2009 sont directement comparables à ceux publiés au titre des exercices 2008 et 2007.

Dans une économie en ralentissement sensible, l'activité de Silic en 2009 est caractérisée par de bons résultats opérationnels et la baisse de son coût de financement.

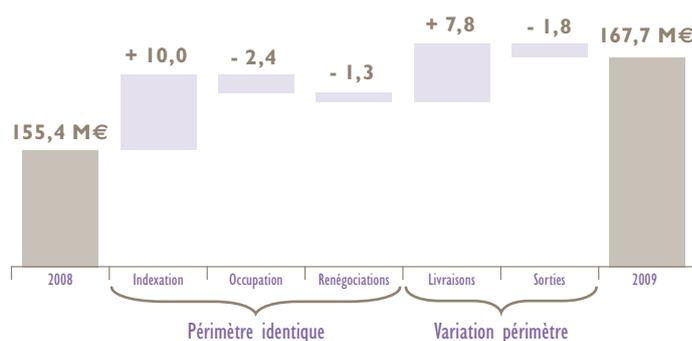
Les loyers s'établissent à 167,7 M€ et progressent de 7,9 % par rapport à l'exercice précédent. À 149,6 M€, l'EBE marque une hausse de 6,4 %.

Le cash-flow courant bénéficie de la baisse de 15 % du coût de financement (4,06 % contre 4,77 % un an plus tôt) ainsi que de produits financiers non récurrents. Il atteint 118,3 M€ à fin 2009, en croissance de 12,0 % sur un an.

LES REVENUS LOCATIFS

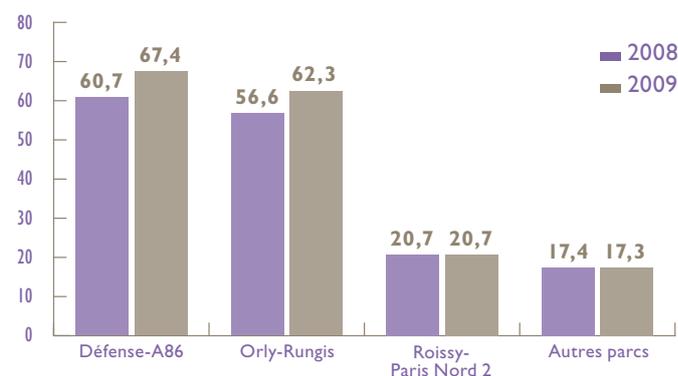
À 167,7 M€, les revenus locatifs ont progressé de 7,9 % par rapport à l'exercice précédent, essentiellement sous l'effet des acquisitions et livraisons d'immeubles neufs ainsi que d'une indexation particulièrement forte :

Progression des loyers 2008/2009 (M€)



Tous les pôles tertiaires ont participé à la croissance des revenus :

Revenus locatifs 2008-2009 par pôle (M€)



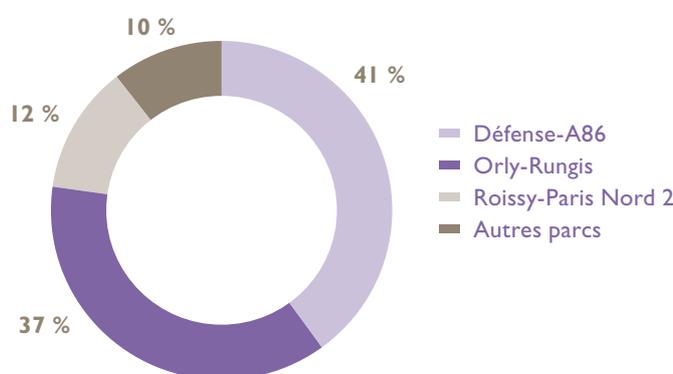
Les variations de périmètre ont participé à la hausse des loyers pour 6,0 M€, l'acquisition de deux immeubles de bureaux totalement loués à Nanterre-Préfecture (2,5 M€ en 2009 sur un potentiel annuel de 3,8 M€) étant venue amplifier l'effet des livraisons du « Miami » à Orly-Rungis (3,2 M€ sur un potentiel annuel de 5,3 M€) et de trois immeubles restructurés à Roissy-Paris Nord 2 Orly-Rungis et Nanterre.

La sortie, pour restructuration, de certains immeubles a entraîné un manque à gagner de 1,8 M€ en 2009 par rapport à 2008.

À périmètre identique, les loyers ont augmenté de 6,3 M€, soit + 4,1 % :

- L'indexation, particulièrement forte en 2009, a généré une augmentation de 10,0 M€ des loyers facturés d'un exercice sur l'autre. Compte tenu des entrées et sorties de locataires intervenues entre 2008 et 2009, 81 % des loyers 2008 ont été indexés en moyenne à 7,4 % en fonction des variations de l'indice ICC. L'effet de l'indexation a été temporairement encadré (à la hausse et à la baisse) dans quelques cas spécifiques afin d'accompagner, dans la durée, le développement des entreprises locataires.
- L'attentisme des entreprises dans un marché locatif très déprimé s'est traduit par le fléchissement de l'occupation moyenne du patrimoine de 1,2 point en 2009, avec un impact de 2,4 M€ sur les loyers.
- Malgré ce contexte, les renégociations de loyer intervenues dans l'exercice sont demeurées très limitées (13 baux représentant 50 000 m²) et ont entraîné un manque à gagner de 1,3 M€ en 2009 (2,5 M€ en base annuelle), le niveau moyen des loyers (181 €/m²) restant attractif.

Revenus locatifs 2009 par pôle (%)



- Le pôle de La Défense-A86 a particulièrement bénéficié du renforcement de Silic à Nanterre-Préfecture en 2009 et affiche une croissance de loyers de 11,0 %. Principal contributeur aux loyers du Groupe, il représente désormais 41 % des facturations.
- La hausse des revenus du pôle d'Orly-Rungis a été amplifiée par l'impact de la livraison du « Miami » à son principal locataire, le groupe Ricoh France, au premier trimestre. Au total, ils ont augmenté de 10,0 % en 2009 pour représenter 37 % de l'ensemble des loyers.
- Le pôle de Roissy-Paris Nord 2 affiche des revenus locatifs stables sur l'année, l'effet de l'indexation ayant été compensé par l'érosion des loyers de relocation et la sortie temporaire d'un immeuble à restructurer.
- Les revenus des parcs de seconde couronne représentent 10 % des loyers 2009.

Au total, la hausse des loyers en 2009 s'inscrit dans la tendance de croissance régulière et solide des revenus locatifs, fruit de la stratégie de valorisation patrimoniale de Silic :

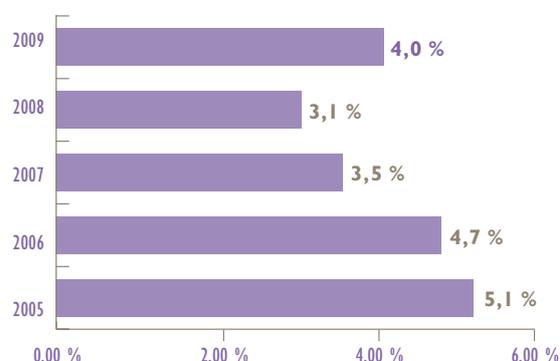
	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Progression annuelle moyenne des loyers	+ 7,9 %	+ 11,7 %	+ 10,8 %	+ 9,5 %

LES CHARGES PROPRIÉTAIRE

Les frais directement rattachés à la gestion des immeubles en exploitation et non refacturés aux locataires ont représenté 4,0 % des loyers en 2009 ; niveau comparable à la moyenne des cinq dernières années :

(en millions d'euros)	2005	2006	2007	2008	2009
Revenus locatifs	109,4	120,3	145,0	155,4	167,7
Créances irrécouvrables	(0,1)	(0,1)	0,0	(0,1)	(0,1)
Coût des vacants	(4,5)	(5,5)	(4,3)	(3,6)	(4,6)
Travaux	(0,5)	(0,2)	(0,2)	0,2	(0,2)
Autres	(0,4)	0,2	(0,6)	(1,3)	(1,8)
Total charges propriétaire	(5,5)	(5,6)	(5,1)	(4,8)	(6,7)
Loyers nets	103,9	114,7	139,9	150,6	161,0
Charges propriétaire/Loyer	5,1 %	4,7 %	3,5 %	3,1 %	4,0 %

Charges propriétaires/Loyer



La sinistralité locative est restée sans impact notable sur les résultats 2009 à 0,2 % du chiffre d'affaires HT.

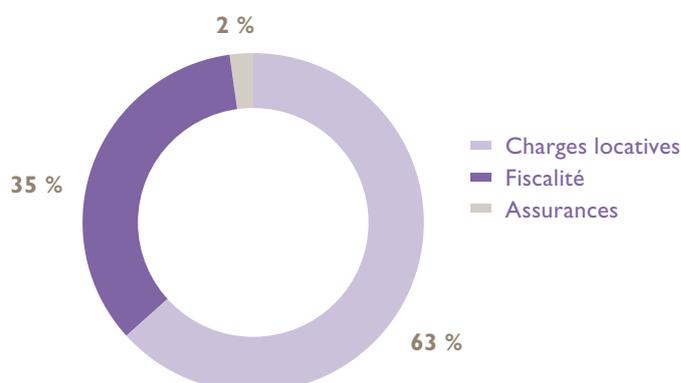
La très forte croissance, en France, du volume des défaillances d'entreprises n'a pas concerné Silic dont le portefeuille clients, avec plus de 730 entreprises de toutes tailles intervenant dans des secteurs économiques variés, est particulièrement diversifié et de qualité. Il fait de plus l'objet d'un suivi permanent de la part des équipes de gestion technique et commerciale intégrées.

Le coût des locaux vacants affiche en 2009 une hausse consécutive à la diminution de l'occupation moyenne du patrimoine en exploitation par rapport à l'année précédente. La récupération des charges n'en demeure pas moins satisfaisante, 91,4 % du total des charges récupérables par nature ayant été effectivement facturées.

Récupération des charges locatives



Nature des charges récupérables 2009



LES REVENUS DES AUTRES ACTIVITÉS

Constitués d'honoraires de gestion immobilière et de commercialisation relatifs à des prestations réalisées par Socomie pour des tiers, ils ont connu une évolution différenciée en 2009 :

- Les prestations de gestion immobilière ont généré en 2009 des honoraires en croissance de 6,4 % par rapport à 2008 (3,9 M€) et représentent 4,2 M€, soit 87 % du total des honoraires externes du Groupe.
- Les honoraires commerciaux perçus de tiers sont passés de 1,4 M€ en 2008 à 0,6 M€ en 2009. La forte baisse du volume des transactions locatives a entraîné, pour Socomie, comme pour l'ensemble des commercialisateurs, une baisse significative de chiffre d'affaires.

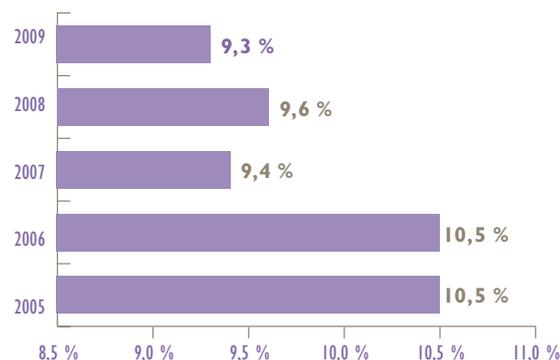
En conséquence, le résultat social de Socomie ressort en perte (1,3 M€) pour un chiffre d'affaires de 11,7 M€.

LES FRAIS DE FONCTIONNEMENT

Les frais de personnel et autres charges de structure représentent 9,3 % des loyers et honoraires 2009 contre 9,6 % en 2008, Silic bénéficiant, dans un contexte de hausse de ses revenus, d'une productivité accrue de ses équipes de gestion intégrées :

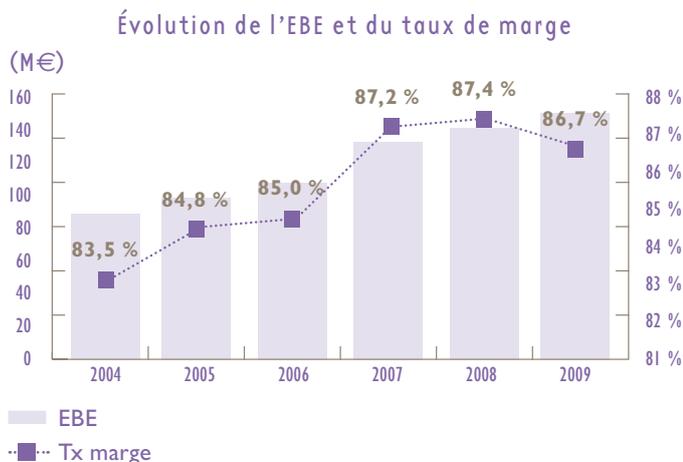
(en millions d'euros)	2005	2006	2007	2008	2009
Revenus locatifs	109,4	120,3	145,0	155,4	167,7
Revenus des autres activités	6,0	5,8	6,1	5,5	4,8
Frais de personnel	(8,8)	(9,7)	(10,4)	(11,0)	(11,4)
Autres frais généraux	(5,0)	(5,3)	(6,2)	(6,7)	(7,0)
Total frais de fonctionnement	(13,8)	(15,0)	(16,6)	(17,7)	(18,4)
Coûts immobilisés	1,7	1,7	2,4	2,2	2,3
Total frais de fonctionnement nets	(12,1)	(13,3)	(14,2)	(15,5)	(16,1)
Frais de fonctionnement/Revenus	10,5 %	10,5 %	9,4 %	9,6 %	9,3 %

Frais de fonctionnement/Revenus



L'EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION

Au total, l'Excédent Brut d'Exploitation s'établit à 149,6 M€ contre 140,6 M€ en 2008 et s'affiche en croissance de 6,4 % sur l'année. Il représente 86,7 % des loyers et honoraires :

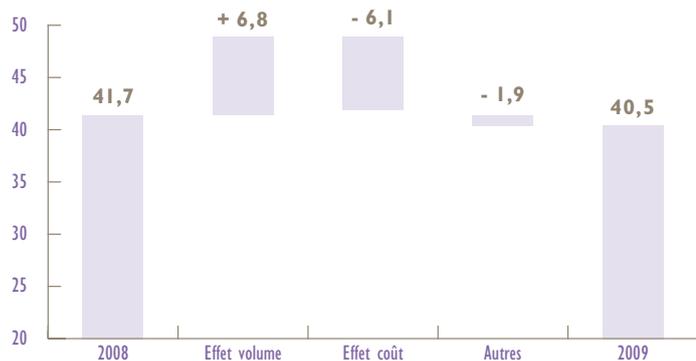


Année après année, Silic confirme sa capacité à améliorer sa performance par la maîtrise de ses charges d'exploitation et de fonctionnement dans un contexte de hausse des revenus :

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Progression annuelle moyenne de l'EBE	+ 6,4 %	+ 11,8 %	+ 11,0 %	+ 11,0 %

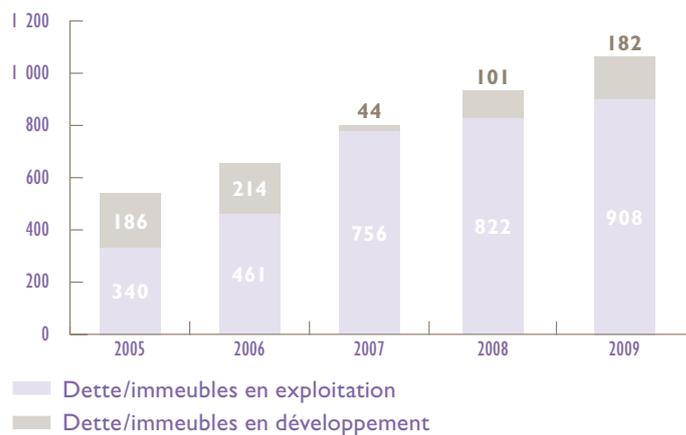
LES FRAIS FINANCIERS ET LE CASH-FLOW COURANT

Les frais financiers ont représenté 40,5 M€ en 2009 contre 41,7 M€ l'année précédente (- 2,9 %), l'effet de l'augmentation de l'endettement moyen dû aux investissements ayant été compensé par la baisse du coût de financement et la gestion active des instruments de couverture :

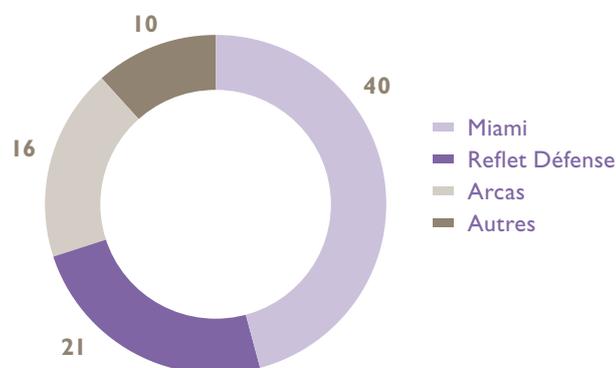


La hausse de l'endettement moyen, chiffrée à 167 M€ en 2009 (1 090 M€ contre 923 M€ en 2008) génère, à taux constant, un supplément de frais financiers de 6,8 M€ par rapport à l'exercice précédent.

Encours moyen de dettes financières (M€)



Variation de la dette/immeubles en exploitation (M€)



La baisse du coût global de financement de 4,77 % en 2008 à 4,06 % en 2009 (- 15 %) a conduit à minorer les frais financiers de 6,1 M€ par rapport à l'exercice précédent.

Des opérations non récurrentes de cession d'instruments dérivés ont généré une plus-value non récurrente de 1,9 M€.

Au total, après immobilisation de 7,5 M€ imputés aux immeubles en cours de construction, les frais financiers nets ont impacté le cash-flow courant à hauteur de 32,9 M€ en 2009, contre 36,8 M€ en 2008 (- 10,6 %).

Compte tenu des éléments non monétaires que sont l'amortissement des frais d'emprunt et des variations de valeur de marché des instruments dérivés qui ne peuvent être qualifiés de couverture au sens des IFRS, le coût de l'endettement figurant au compte de résultat ressort à 37,9 M€ :

(en millions d'euros)	2005	2006	2007	2008	2009
Frais financiers nets	12,4	16,4	35,2	36,8	32,9
Amortissement des frais d'emprunt	0,2	0,2	0,5	0,5	0,6
Variation de juste valeur des dérivés (hors couverture)	2,9	(0,6)	0,4	4,4	4,4
Coût de l'endettement net	15,5	16,0	36,1	41,7	37,9

Le **cash-flow courant** ressort à 118,3 M€ et affiche une progression de 12,0 % sur un an, qui conforte les performances financières à moyen et long terme :

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Progression annuelle moyenne du cash-flow	+ 12,0 %	+ 8,8 %	+ 8,6 %	+ 8,1 %

LE RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ

Silic ayant fait le choix de comptabiliser ses immeubles de placement au coût amorti, les variations de juste valeur des parcs tertiaires n'ont pas d'impact sur le résultat net.

Après amortissements et comptabilisation dans le compte de résultat des variations de juste valeur des instruments dérivés qui ne peuvent être qualifiés de couverture, le résultat net consolidé s'établit à 44,7 M€ :

(en millions d'euros)	2005	2006	2007	2008	2009
Cash-flow courant	86,2	91,9	98,0	105,6	118,3
Amortissement des immeubles	(43,7)	(46,4)	(56,8)	(58,9)	(65,7)
Autres charges calculées	(0,6)	(1,6)	(2,4)	(3,2)	(3,5)
Variation de juste valeur des dérivés (hors couverture)	(2,8)	(0,4)	(0,4)	(4,4)	(4,4)
Plus-values de cession					
Impôt sur les sociétés	(0,3)	(0,5)	(0,8)	(0,2)	0,0
Résultat net consolidé	38,8	43,0	37,6	38,9	44,7

LE RÉSULTAT NET SOCIAL

Le résultat net social de Silic, établi en normes françaises, est de 64,7 M€ :

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	2008	2009
Résultat net social de Silic	52,7	56,0	51,4	57,8	64,7
Résultat des filiales non appréhendé	1,1	0,6	0,8	(1,0)	(1,2)
Retraitements liés à la réévaluation des immeubles	(11,9)	(11,9)	(12,0)	(12,3)	(13,7)
variation de juste valeur des dérivés (hors couverture)	(2,9)	(0,5)	(0,4)	(4,4)	(4,4)
Autres retraitements de consolidation	(0,2)	(1,3)	(2,3)	(1,1)	(0,7)
Résultat net consolidé	38,8	43,0	37,6	38,9	44,7

LE RÉSULTAT NET SOCIAL ET L'AFFECTATION

Le résultat net social s'élève à 64 710 997,23 €, à comparer à 57 780 690,90 € pour l'exercice antérieur.

La somme distribuable s'élève en conséquence à :

● Bénéfice net de l'exercice	64 710 997,23 €
● Report à nouveau antérieur	933 392,40 €
Soit une somme distribuable de	65 644 389,63 €

Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale, il serait distribué un dividende de 80 486 110,65 € :

soit 4,65 € par action pour chacune des 17 308 841 actions portant jouissance au 1^{er} janvier 2009 imputé comptablement ainsi qu'il suit,

- à hauteur de	65 644 389,63 €
sur la somme distribuable,	
- et à hauteur de	14 841 721,02 €
sur le poste « prime d'émission ».	

Fiscalement, ce dividende est imputé de la façon suivante :

- à hauteur de 66 770 298,00 € sur le résultat soumis au régime SIIC. Il n'ouvre pas droit au régime des sociétés mères,
- à hauteur de 13 715 812,65 € sur la plus-value latente soumise à l'impôt sur les Sociétés au taux de 16,50 % au moment de l'option pour le régime SIIC. Cette quote-part de dividende donne droit à l'application du régime des sociétés mères.

La totalité de la somme distribuée, soit 80 486 110,65 €, est le cas échéant éligible à la réfaction de 40 % définie pour les actionnaires personnes physiques domiciliés en France par l'article 158-3-2 du Code Général des Impôts. Aucune distribution n'est constitutive de revenus non éligibles à cette réfaction.

Le dividende sera mis en paiement à compter du 20 mai 2010.

Le détachement du coupon interviendra le 17 mai 2010.

L'obligation de distribution attachée au statut SIIC d'un montant de 54,6 M€ pour l'exercice 2009, est respectée par la distribution proposée.

En application des dispositions de l'article 243bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que les dividendes versés, au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice (en €)	Revenus éligibles à la réfaction		Revenus non éligibles à la réfaction
	Dividende global	Autres revenus distribués	
2006	65 152 062,93 €	-	
2007	69 648 136,00 €	-	
2008	75 024 744,50 €	-	

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Il sera demandé à l'Assemblée Générale de constater qu'il n'y pas eu en 2009 de nouvelles conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce.

AUTRES INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

ECHÉANCIER DES DETTES FOURNISSEURS

Au 31 décembre 2009, l'échéancier des dettes fournisseurs est le suivant :

(en milliers d'euros)	- 1 mois	1 à 6 mois	6 à 12 mois	+12 mois	Total
Paielement fournisseurs	3 501	238			3 739
Paielement fournisseurs d'immobilisations	14 190	105	11	876	15 182

INFORMATIONS DIVERSES

Certains éléments figurant dans le chapitre des renseignements de caractère général concernant l'émetteur et son capital (notamment les mentions relatives à la rémunération des mandataires, la liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires, les modalités d'exercice de la Direction Générale, les opérations sur titres des dirigeants et hauts responsables, le tableau récapitulatif des délégations d'augmentation de capital ...) font partie intégrante du rapport de gestion.

PERSPECTIVES

Les hésitations sur les perspectives de reprise économique et la situation du marché de l'emploi, marquent ce début d'année 2010.

Pour autant, les taux d'intérêt qui demeurent à des niveaux historiquement bas, le desserrement du marché du crédit bancaire et d'une manière générale, la qualité des portefeuilles d'actifs, constituent autant de facteurs de soutien pour Silic.

Dans ce contexte incertain, Silic bénéficiera tout particulièrement de son positionnement et de la solidité de sa structure financière :

- Le risque d'une correction à la baisse des loyers devrait rester marginal, compte tenu d'un niveau moyen globalement en ligne avec l'attente des entreprises et les valeurs locatives.
- L'impact global attendu de l'indexation négative sur l'exercice à venir devrait être compensé par les revenus locatifs additionnels générés par les nouveaux immeubles mis en exploitation et les acquisitions réalisées.
- La politique de développement sera poursuivie à des conditions de rentabilité et de risques maîtrisés.

L'année 2010 s'inscrit dans un historique de croissance régulière des résultats sur une longue période, en affichant des loyers en hausse sur ceux de 2009 et un cash-flow stable après une progression particulièrement forte en 2009.

Compte tenu de la confiance dans les atouts dont Silic dispose, la Société entend poursuivre en 2010 sa politique de croissance régulière du dividende.

RAPPORT DU PRÉSIDENT

SUR LES CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SUR LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE

Chers Actionnaires,

La Loi fait obligation au Président du Conseil d'Administration des Sociétés Anonymes cotées sur un marché réglementé de rendre compte, dans un rapport joint à celui du Conseil :

- de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil, des éventuelles limitations apportées aux pouvoirs du Directeur Général, des références faites à un Code de Gouvernement d'Entreprise et des modalités particulières relatives à la participation des Actionnaires à l'Assemblée Générale.
- des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société.
- des principes et règles arrêtés pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux et des éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

Le rapport du Président, soumis à l'approbation du Conseil d'Administration du 9 février 2010, a été transmis aux Commissaires aux Comptes.

I. LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

La Société Silic se réfère expressément au Code de Gouvernement d'Entreprise des Sociétés Cotées AFEP MEDEF de décembre 2008, disponible sur le site : www.code-afep-medef.com, ci-après le « Code de référence ».

Toutefois, les dispositions suivantes de ce Code méritent un commentaire :

EN MATIÈRE D'INDÉPENDANCE DES MEMBRES DU CONSEIL

Selon la définition du Code AFEP MEDEF, sont considérés comme étant indépendants les Administrateurs qui n'entretiennent « aucune relation de quelque nature que ce soit avec la Société, son Groupe, ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de leur liberté de jugement ».

Cette définition reprenant des dispositions déjà anciennes est adaptée au cas de Silic, caractérisé par l'existence d'un Actionnaire de référence et d'un Conseil d'Administration composé majoritairement d'Administrateurs personnes morales représentant les principaux Actionnaires.

EN MATIÈRE DE DURÉE DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL

La durée du mandat des Administrateurs est, pour des raisons historiques, statutairement fixée au maximum légal, soit six années, et non quatre comme le recommande le Code de référence.

Il n'a pas été jugé utile de proposer à l'Assemblée une modification statutaire à cet égard. Il convient de préciser que le renouvellement de ces mandats est échelonné, conformément aux préconisations du Code.

EN MATIÈRE D'ÉVALUATION DES TRAVAUX DU CONSEIL

Cette démarche d'évaluation des travaux du Conseil initiée à la demande du Président Directeur Général au cours de l'exercice 2009 devrait être développée en 2010, en raison du nouveau mode d'organisation de la Direction Générale – séparation des fonctions de Président et de Directeur Général à compter du 10 février 2010 – et compte tenu également de la modification substantielle de la composition du Conseil prévue au cours de l'exercice 2010.

1. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES COMITÉS

1.1. Le Conseil d'Administration

1.1.1. La composition du Conseil

L'article 10 des Statuts de Silic prévoit que le nombre d'Administrateurs – choisis parmi les Actionnaires par l'Assemblée Générale – est compris entre trois et dix-huit.

Le Conseil d'Administration de la Société compte dix Administrateurs dont six n'ont aucun lien avec l'Actionnaire de référence et sont donc considérés comme indépendants, conformément à la définition donnée ci-dessus.

Au 31 décembre 2009, les Administrateurs sont les suivants :

- Monsieur Dominique Schlissinger, Président Directeur Général,
- Monsieur Jean-Paul Bertheau (Administrateur indépendant),
- Monsieur Philippe Carraud,
- CCPMA Prévoyance (Administrateur indépendant) représentée par Monsieur Marcel Jamet,
- Monsieur Jean-François Gauthier (Administrateur indépendant),
- Generali Assurances Iard (Administrateur indépendant) représentée par Monsieur Philippe Depoux,
- Groupama SA représentée par Monsieur Helman le Pas de Sécheval,
- Groupama Vie représentée par Monsieur Jean-Louis Charles,
- Monsieur Georges Ralli (Administrateur indépendant),
- SMAVIE-BTP (Administrateur indépendant) représentée par Monsieur Hubert Rodarie.

Il est rappelé que :

- Le Conseil d'Administration du 10 février 2009 a pris acte du changement du Représentant Permanent de Generali Assurances Iard, en la personne de Monsieur Philippe Depoux, qui a remplacé Madame Anne-Marie de Chalambert.
- L'Assemblée Générale Ordinaire du 6 mai 2009 :
 - a renouvelé, pour une période de six ans, le mandat d'Administrateur de Monsieur Jean-Paul Bertheau ;
 - a ratifié la nomination de CCPMA Prévoyance en remplacement de CCPMA Retraite dont le mandat avait pris fin lors de l'opération de fusion par voie d'absorption de CCPMA Retraite par CCPMA Prévoyance.

S'agissant de la composition du Conseil, il convient de préciser que, postérieurement à la clôture de l'exercice 2009, le Conseil d'Administration du 9 février 2010 est appelé à statuer sur les points suivants :

- Changement du Représentant Permanent de Groupama SA, en la personne de Monsieur Christian Collin, qui remplace Monsieur Helman le Pas de Sécheval.
- Démission de Monsieur Philippe Carraud de ses fonctions d'Administrateur et cooptation de Monsieur Helman le Pas de Sécheval pour la durée du mandat restant à courir (soit l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2013).
- Démission de Groupama Vie de ses fonctions d'Administrateur du fait de l'opération de fusion absorption de Groupama Vie par Gan Assurance Vie et cooptation de Groupama Gan Vie pour la durée du mandat restant à courir (soit l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2013).
- Fin de mandat de Président Directeur Général à la date du 10 février 2010 de Monsieur Dominique Schlissinger du fait de l'atteinte de la limite d'âge légale, démission de ses fonctions d'Administrateur à la même date et cooptation de Monsieur François Netter pour la durée du mandat restant à courir (soit l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2011).
- Dissociation des fonctions de Président du Conseil de celles de Directeur Général (voir infra).
- Nomination de Monsieur François Netter aux fonctions de Président du Conseil d'Administration.

L'Assemblée Générale Mixte du 7 mai 2010 :

- devra ratifier la cooptation de Messieurs Helman le Pas de Sécheval et François Netter et de Groupama Gan Vie ;
- devra se prononcer sur le renouvellement, pour une période de six ans, des mandats de Monsieur Georges Ralli et de Generali lard, arrivés à leur terme.

D'une manière générale, à la connaissance de la Société au jour de l'établissement du présent rapport, il n'existe aucun conflit d'intérêt entre les membres du Conseil et la Société.

1.1.2. Le cumul des mandats

L'ensemble des mandats exercés par les membres du Conseil est exposé dans le Document de Référence, dans un tableau exhaustif figurant au point 4.4.

1.1.3. Les conditions de préparation des travaux du Conseil

Pour permettre aux membres du Conseil de préparer utilement les réunions, le Président leur communique tous documents ou informations nécessaires, préalablement à la tenue de chaque séance.

Les comptes annuels, les comptes semestriels ainsi que les projets de rapports sont transmis aux membres du Conseil d'Administration au plus tard cinq jours avant la réunion appelée à les examiner.

Les travaux font systématiquement l'objet d'un dossier adressé aux membres du Conseil, plusieurs jours avant la séance.

Les délégués du Comité d'Entreprise bénéficient, dans les mêmes délais, des mêmes informations que les Administrateurs.

1.1.4. La tenue des réunions du Conseil

Les convocations sont faites par écrit, au moins huit jours à l'avance.

Le Conseil d'Administration se réunit au siège social ou en tout autre endroit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

Au cours de l'exercice 2009, le Conseil d'Administration s'est réuni à quatre reprises. Le taux d'assiduité a été de 75 %.

Les délégués du Comité d'Entreprise ont été convoqués à toutes les réunions du Conseil. Ils y assistent régulièrement.

Les Commissaires aux Comptes ont été convoqués à toutes les réunions du Conseil d'Administration. Ils y ont effectivement participé.

1.1.5. Le règlement intérieur du Conseil

Le Conseil dispose d'un règlement intérieur qui édicte notamment un ensemble de règles sur les sujets suivants :

- Le nombre d'Administrateurs ayant un lien avec l'Actionnaire de référence (il ne saurait dépasser 50 %, tout comme dans les Comités spécialisés).
- L'obligation de déclarer toute situation de conflit d'intérêts et de s'abstenir en cas de vote.
- Le respect du devoir de discrétion des membres du Conseil.
- Les déclarations d'opérations sur titres des mandataires sociaux.
- Les périodes de restriction en matière d'opérations sur titres, dites « fenêtres négatives » applicables en particulier aux Administrateurs et aux Mandataires sociaux.

Ce règlement intérieur s'impose bien évidemment aux Administrateurs personnes physiques, aux représentants permanents d'Administrateurs personnes morales.

Il précise en outre les sujets qui doivent nécessairement être portés à la connaissance du Conseil - voire soumis à son approbation - au nombre desquels :

- les orientations stratégiques de la Société,
- toute opération sur le capital représentant plus de 1 % du nombre d'actions,
- tout investissement ou cession d'un montant supérieur à 50 M€,
- la politique de financement.

Le Conseil est enfin saisi de toute question relative à la politique de financement.

Le Conseil d'Administration du 9 février 2010 est appelé à réexaminer ce règlement intérieur pour le compléter et l'adapter au nouveau mode de gouvernance lié à la séparation des fonctions de Président du Conseil et de Directeur Général.

I.1.6. Sujets débattus lors des réunions du Conseil et bilan d'activité

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil a notamment débattu des questions relatives :

- à l'arrêté des comptes annuels et semestriels,
- au budget 2009,
- à la stratégie de la Société,
- à l'activité commerciale de la Société,
- à la mise en œuvre de son programme d'investissement,
- à la création d'un Comité d'Investissement aux projets d'acquisitions immobilières,
- à l'évaluation du patrimoine immobilier,
- à la politique financière de la Société,
- à la mise en œuvre d'un programme de distribution d'actions gratuites à l'ensemble du personnel du Groupe,
- aux conditions de rémunération des mandataires sociaux,
- au programme de rachat d'actions,
- à l'annulation d'actions autodétenues,
- à la mise en œuvre du Plan d'Épargne Entreprise et du Fonds Silic.

I.1.7. Évaluation des travaux du Conseil

Le Président du Conseil a engagé une réflexion sur la méthode d'évaluation des travaux du Conseil qui, compte tenu du changement de mode de gouvernance et des changements à intervenir au sein du Conseil, devrait être mise en œuvre au cours de l'année 2010.

I.2. Organisation et fonctionnement des comités spécialisés

Le Conseil d'Administration est assisté dans ses missions par trois comités spécialisés :

- le Comité d'Audit, des Comptes et des Risques,
- le Comité des Rémunérations et des Nominations,
- le Comité d'Investissement.

I.2.1. Le Comité d'Audit, des Comptes et des Risques

Le Comité d'Audit, des Comptes et des Risques est composé de trois Administrateurs, indépendants de l'Actionnaire principal :

- Monsieur Georges Ralli (Administrateur indépendant), Président,
- Monsieur Marcel Jamet (Administrateur indépendant),
- Monsieur Hubert Rodarie (Administrateur indépendant).

Les dirigeants mandataires sociaux n'en sont pas membres, conformément au Code de référence.

Aux termes de son règlement intérieur, le Comité exerce les missions suivantes :

- l'examen de toutes questions comptables et financières (examen des comptes et examen des engagements hors bilan significatifs, définition de la stratégie en matière de politique financière) ;
- le suivi des procédures internes de collecte et de contrôle des informations financières retenues en vue de l'élaboration des comptes ;
- l'analyse des risques auxquels la Société est exposée et l'examen des mesures de prévention ;
- l'examen du choix des Commissaires aux Comptes.

Le Comité s'est réuni trois fois en 2009 et le taux de participation s'est élevé à 78 %.

Outre l'examen des projets d'arrêtés des comptes annuels et semestriels, et du texte du Rapport du Président sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et des procédures de contrôle interne, ses travaux ont plus particulièrement été consacrés :

- au bilan 2008 du contrôle interne et à la présentation des orientations 2009 ;
- au renouvellement du mandat des Commissaires aux Comptes ;
- au point relatif à la structure financière et aux sources de financement de la Société ;
- aux grands équilibres de bilan.

À l'occasion de l'examen des arrêtés comptables, le Comité a également pris connaissance de l'expertise du patrimoine au 31 décembre 2008 et au 30 juin 2009.

Les membres du Comité ont disposé de délais suffisants pour examiner les documents financiers et comptables ; ils ont en outre eu la possibilité d'entendre les Commissaires aux Comptes, la Direction Financière et Comptable ainsi que le Directeur du Contrôle et de l'Audit Interne.

Le Comité a rendu compte de ses travaux au Conseil qui en a pris acte et a suivi l'ensemble de ses recommandations.

I.2.2. Le Comité des Rémunérations et des Nominations

Le Comité des Rémunérations et des Nominations est composé de deux membres du Conseil d'Administration, tous indépendants de l'Actionnaire principal :

- Monsieur Jean-Paul Bertheau (Administrateur indépendant), Président,
- Monsieur Jean-François Gauthier (Administrateur indépendant).

Les dirigeants mandataires sociaux n'en sont pas membres, conformément au Code de Gouvernement d'Entreprise.

Il s'est réuni à trois reprises en 2009 et le taux de participation a été de 100 %.

Doté d'un règlement intérieur, il a notamment procédé à l'examen :

- du bonus des Mandataires sociaux déterminé en fonction de la progression du cash-flow courant, des conditions de performance liées à l'attribution d'actions gratuites...,
- des conditions de distribution d'actions gratuites aux collaborateurs du Groupe.

Le Comité a également auditionné la personne pressentie en vue de la succession du Directeur Général Adjoint de Silic, dont le départ est programmé courant 2010.

Il a rendu compte de ses travaux au Conseil qui en a pris acte et a suivi l'ensemble de ses recommandations.

I.2.3. Le Comité d'Investissement

Désireux d'accroître le regard du Conseil sur la politique d'investissement, il a été créé en février 2009 un Comité d'Investissement composé de trois membres du Conseil d'Administration :

- Monsieur Dominique Schliessinger, Président,
- Monsieur Philippe Depoux (Administrateur indépendant),
- Monsieur Jean-Paul Bertheau (Administrateur indépendant).

Il est chargé d'étudier les dossiers d'investissements supérieurs à 50 M€ et les projets qui, de par leur nature, méritent un examen particulier.

Il s'est réuni à deux reprises en 2009 et le taux de participation a été de 100 %.

2. MODE DE GOUVERNANCE

En application des dispositions de la Loi du 15 mai 2001 sur les Nouvelles Régulations Économiques, le Conseil du 10 septembre 2002 s'était prononcé sur le mode d'exercice de la Direction Générale de la Société, en choisissant de cumuler les fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général. Celui-ci est assisté d'un Directeur Général Délégué non Administrateur, nommé par le Conseil d'Administration.

Le Conseil du 10 mai 2006 avait renouvelé le mandat de Président Directeur Général de Monsieur Dominique Schlissinger et, sur la proposition de ce dernier, avait confirmé Monsieur Philippe Lemoine dans ses fonctions de Directeur Général Délégué.

Depuis la clôture de l'exercice, il convient de préciser que le Conseil d'Administration du 9 février 2010 est appelé à prendre acte de la fin de mandat de Président Directeur Général à effet du 10 février 2010 de Monsieur Dominique Schlissinger du fait de l'atteinte de la limite d'âge légale, et – par voie de conséquence – de la fin du mandat de Directeur Général Délégué de Monsieur Philippe Lemoine.

Au cours de la même séance, le Conseil va être appelé à décider de dissocier à compter du 10 février 2010 les fonctions de Président du Conseil et de Directeur Général en confiant :

- à Monsieur François Netter, la Présidence du Conseil d'Administration,
- à Monsieur Philippe Lemoine, la Direction Générale de la Société,

pour assurer ainsi la continuité de la responsabilité opérationnelle de la Société.

3. LIMITATION DES POUVOIRS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Aucune limitation spécifique n'a été apportée par le Conseil d'Administration aux pouvoirs du Président Directeur Général et du Directeur Général Délégué, à l'exception de ceux relatifs :

- aux opérations sur capital représentant plus de 1 % du nombre d'actions,
- aux investissements ou cessions d'un montant supérieur à 50 M€,

qui sont soumis à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration.

4. PRINCIPES ET RÈGLES DE DÉTERMINATION DES RÉMUNÉRATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

4.1. Rémunération des membres du Conseil : les jetons de présence

Depuis 2009, en raison de la création d'un 3^e Comité spécialisé, l'enveloppe annuelle des jetons de présence alloués aux membres du Conseil a été portée à 105 000 €.

Cette somme se répartit entre les Administrateurs de la manière suivante :

- À hauteur de 60 000 € entre les Administrateurs au titre de leur participation au Conseil, ces 60 000 € étant eux-mêmes versés :
 - Pour moitié, de manière fixe, indépendamment de la participation,
 - Pour moitié, de manière variable, proportionnellement à l'assiduité.
- À hauteur de 45 000 € entre les membres des Comités spécialisés.

Les jetons de présence – dans l'hypothèse d'une participation à l'ensemble des séances – sont ainsi de 6 000 € pour un Administrateur et de 5 000 € supplémentaires pour un membre de Comité spécialisé.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale du 7 mai 2010 de porter l'enveloppe des jetons de présence à hauteur de 200 000 €.

4.2. Rémunération des Mandataires sociaux

Conformément au Code de référence, le Conseil arrête la politique de rémunération des Mandataires sociaux et les rémunérations de chacun d'eux sur proposition du Comité des Rémunérations.

Le Conseil statue de manière exhaustive sur tous les éléments de rémunération : fixes, variables et exceptionnels, auxquels s'ajoutent les avantages de toute nature consentis par la Société.

4.2.1. Détermination de la partie fixe de la rémunération

Le Conseil statue périodiquement sur la partie fixe de la rémunération de chaque Mandataire social, sur la base des critères liés à leur formation, leur expérience professionnelle, mais également en fonction des valeurs de marché couramment pratiquées.

La rémunération du Président Directeur Général est inchangée depuis février 2007.

La rémunération du Directeur Général Délégué a été augmentée de 7,7 %, à effet du 1^{er} janvier 2009.

4.2.2. Détermination de la part variable de la rémunération

Chaque année également, le Conseil arrête, sur proposition du Comité des Rémunérations, la part de rémunération variable des Mandataires sociaux en fonction de la réalisation de l'objectif prévisionnel de progression du cash-flow courant, déterminé en début d'exercice.

Cette part variable correspond au maximum à 66 % de la partie fixe.

4.2.3. Stock-options et attribution gratuite d'actions

POLITIQUE D'ATTRIBUTION

Les attributions d'options de souscription d'actions visent à associer les dirigeants Mandataires sociaux et le Top Management à la collectivité des Actionnaires. Le dernier plan d'attribution est arrivé à son terme le 10 juillet 2007. Aucun nouveau plan de stock-options n'a été mis en œuvre depuis.

S'y est en revanche substitué un plan de distribution d'actions gratuites, dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 7 mai 2008. Deux attributions (6 000 et 8 000 actions gratuites) ont été décidées par le Conseil d'Administration (7 mai 2008 et 6 mai 2009) au bénéfice de l'ensemble des collaborateurs du Groupe justifiant une ancienneté de plus de deux ans.

Toute attribution définitive est soumise à l'existence d'un contrat de travail et/ou d'un mandat liant le bénéficiaire au Groupe au terme du délai d'acquisition de deux ans à compter de leur attribution (sauf cas de départ en retraite). Les actions attribuées gratuitement pourront être cédées à l'expiration du délai d'indisponibilité de deux ans, à compter de leur acquisition.

Le Conseil a décidé que le pourcentage de rémunération des dirigeants mandataires sous forme d'actions gratuites est au maximum égal au montant plafond de la part variable, soit 66 % du fixe.

Par ailleurs, le pourcentage maximum d'actions gratuites pouvant être attribuées par le Conseil aux Mandataires dirigeants – dans le cadre de l'enveloppe totale décidée par l'Assemblée Générale – est de 33 %.

MODALITÉS PARTICULIÈRES D'EXERCICE DES STOCK-OPTIONS

Pour les plans d'options de souscription d'actions en cours, le Conseil a fixé des périodes précédant la publication des comptes pendant lesquelles il est interdit d'exercer les stock-options et a mis en place une procédure à suivre pour les Mandataires et les hauts responsables avant d'exercer leurs options.

POLITIQUE DE CONSERVATION

En matière de stock-options, le Conseil a décidé concernant les dirigeants Mandataires sociaux – à compter de l'attribution 2007 – de fixer à 50 % la quantité d'actions issues de levées d'options devant être conservées au nominatif jusqu'à la cessation de fonction.

En matière d'attribution d'actions gratuites, le Conseil a décidé de fixer à 50 % la quantité d'actions attribuées gratuitement devant être conservées au nominatif jusqu'à la cessation de fonction.

CONDITION DE PERFORMANCE

S'agissant de l'attribution d'actions gratuites en 2009 aux dirigeants Mandataires sociaux, le Conseil a décidé que l'attribution définitive serait soumise à une condition de performance : au bout de deux ans, pour l'attribution définitive, il est nécessaire que la moyenne du cash-flow des deux années écoulées soit au moins égale au cash-flow de référence de 2008.

4.2.4. Indemnités, avantages et rémunérations accordés aux Mandataires à raison de la cessation ou du changement de leurs fonctions

En leur qualité de Mandataires sociaux, le Président Directeur Général et le Directeur Général Délégué bénéficient sous condition de performance, en cas de départ forcé, sauf cas de faute lourde, d'une indemnité égale à deux années de leur rémunération brute, satisfaisant en cela les préconisations du Code.

4.2.5. Retraites et avantages en nature

Les Mandataires sociaux sont affiliés aux différents contrats Groupe (Mutuelle Santé Prévoyance - Article 83). Il n'existe pas en revanche de système de « retraite chapeau » en leur faveur (régime Article 39).

Ils bénéficient du remboursement de leurs frais professionnels et disposent d'un véhicule de fonction.

5. PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée se compose de tous les Actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Il est justifié du droit de participer aux Assemblées Générales par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'Actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres au porteur est constaté par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité.

À défaut d'assister personnellement à l'Assemblée, les Actionnaires peuvent choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- donner une procuration à leur conjoint ou à un autre actionnaire ;
- adresser une procuration à la Société sans indication de mandat ;
- voter par correspondance.

Les demandes d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour par les Actionnaires doivent être envoyées au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard vingt-cinq jours avant la tenue de l'Assemblée Générale.

6. ÉLÉMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE

Ces éléments sont exposés dans une annexe du rapport du Conseil.

II - LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES

Spécialiste de l'immobilier d'entreprise, Silic et sa filiale Socomie intègrent toutes les compétences nécessaires à l'exercice de cette activité. En complément des métiers inhérents à la foncière, Socomie assure pour le compte de sa Société-mère les missions de maîtrise d'ouvrage et de développement, de commercialisation et de gestion administrative et technique.

Les fluctuations de l'environnement économique et financier, les évolutions réglementaires sociales, techniques, sanitaires et environnementales induisent la nécessité de mettre en place des contrôles de prise en compte de tous ces paramètres.

Cette maîtrise contribue à la performance de la stratégie du Groupe notamment en termes de valorisation des actifs et de développement d'opérations.

Depuis 2006, la Direction du Contrôle et de l'Audit Interne, directement rattachée au Président-Directeur Général, a mis en place un référentiel formalisé recensant les principaux risques ainsi que les moyens de contrôle et de prévention appropriés.

Ce référentiel est mis à jour chaque année en tenant compte du guide d'application relatif au contrôle interne de l'information comptable et financière de l'AMF.

1. DÉFINITION DU CONTRÔLE INTERNE

Le contrôle interne est un dispositif de la Société, défini et mis en œuvre sous sa responsabilité et qui vise à assurer :

- la conformité aux lois et règlements,
- l'application des instructions et des orientations fixées par la Direction Générale et le Conseil d'Administration,
- le bon fonctionnement des processus internes de la Société, notamment ceux concourant à la sauvegarde de ses actifs,
- la fiabilité des informations financières,

et contribue d'une façon générale à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources.

En contribuant à prévenir et à maîtriser les risques de ne pas atteindre les objectifs fixés par la Société, le dispositif de contrôle interne joue un rôle clé dans la conduite et le pilotage de ses différentes activités.

Toutefois, le contrôle interne ne peut fournir une garantie absolue que les objectifs de la Société seront atteints.

2. PÉRIMÈTRE DU CONTRÔLE INTERNE

Le dispositif de contrôle interne couvre l'ensemble des activités de Silic et de sa filiale Socomie.

3. LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

3.1. Le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est assisté entre autres dans ses missions par le Comité d'Audit.

Il traite des principales questions comptables et financières (arrêté des comptes annuels et examen des comptes semestriels, définition de la stratégie en matière de politique financière, engagements hors bilan significatifs), des procédures internes de collecte et de contrôle des informations financières ainsi que des risques auxquels la Société est exposée et des mesures de prévention.

3.2 La Direction Générale

La Direction Générale est directement responsable du système de contrôle interne. Le Président Directeur Général s'assure de l'existence de mesures effectives de contrôle au sein du Groupe. Il définit les orientations du contrôle interne et supervise la mise en place de l'ensemble des éléments le composant.

Le plan de travail annuel défini avec l'approbation du Président Directeur Général est exposé au Comité d'Audit puis au Conseil d'Administration.

3.3 La Direction du Contrôle et de l'Audit Interne

Directement rattachée au Président Directeur Général, sa mission est :

- d'assister la Direction Générale dans le recensement, l'évaluation des risques et leur cartographie des risques, la mise en place des contrôles, la mesure de leur efficacité, l'instauration de systèmes d'auto-évaluation et la réalisation d'audits internes (contrôle de 3^e niveau) ;
- de réaliser des audits spécifiques définis dans le plan de travail annuel et validés par le Conseil d'Administration ;
- de piloter les procédures et documents types du système de management de la qualité certifiée ISO 9001 et 14001 qui fixent pour l'ensemble des processus le « QUI », le « QUAND » et le « COMMENT » satisfaisant au bon accomplissement des métiers, notamment en termes d'engagement, de veille juridique, de droit social, comptable et financier, d'hygiène et sécurité, d'environnement, de technologie et de souscription d'assurances.

3.4 Les managers et les collaborateurs

Au premier niveau de contrôle, les managers et leurs collaborateurs sont les acteurs majeurs d'identification des risques liés à leurs activités. Ils sont donc parties prenantes dans la mise en place des moyens de prévention et de contrôle adaptés et dans la mise à jour du référentiel. Ils doivent auto-évaluer les moyens de prévention qui leur sont affectés en justifiant leurs réponses (contrôle de premier niveau) et peuvent proposer si besoin est des plans d'actions. Ces auto-évaluations sont validées par les supérieurs hiérarchiques (contrôle de second niveau).

4. RAPPEL DE L'ORGANISATION ET DES COMPOSANTES DU CONTRÔLE INTERNE

4.1 L'organisation

L'organisation du Groupe comporte une définition claire des responsabilités, dispose de ressources et de compétences adéquates, s'appuie sur des systèmes d'information, sur des procédures ou modes opératoires, des outils et des pratiques appropriés.

L'organisation du contrôle interne est basée sur :

- un organigramme,
- des processus identifiés :

Gouvernance	Achats de travaux/Fournisseurs
Relations extérieures et Communication	Développement - Conception
Contrôle et Audit Interne et Qualité	Facturation / Recouvrement
Assurances	RH – CE – CHSCT
Environnement	Juridique
Relation Clients	Informatique – Système d'information
Copropriété – AFUL – ASL	Comptabilité
Entrée du locataire	Finance
Sortie du locataire	

- des fiches métiers par collaborateur définissant précisément les fonctions, les missions principales et particulières et les compétences requises,
- une politique de formation,
- des procédures basées sur les référentiels de management de la qualité ISO 9001 et de l'environnement ISO 14001,
- un système d'information sécurisé déployé en réseau et par des connexions Internet et des sauvegardes quotidiennes,
- un Plan de Reprise de l'Activité (PRA) incluant la régénération du système d'information et le redéploiement du personnel,
- un plan de gestion de crise en cas d'événements majeurs,
- un référentiel de contrôle interne impliquant plus des deux tiers des collaborateurs.

4.2 L'information et la communication en interne

La mission du Contrôle et de l'Audit Interne a pour but de recenser et d'évaluer les risques pouvant avoir un impact sur le fonctionnement de la Société, de mettre en place des contrôles, de mesurer leur efficacité au travers de systèmes d'auto-évaluation et la réalisation d'audits internes. Pour ce faire, un référentiel a été intégré au système d'information via un logiciel spécialisé. Cet outil permet donc d'auto-évaluer les moyens de prévention par les collaborateurs, de définir et de gérer des plans d'actions et des pistes d'amélioration, d'effectuer des audits internes et d'exploiter les résultats en temps réel.

L'ensemble des informations liées au contrôle interne sont, suivant les habilitations, à disposition des collaborateurs.

Des comités de fonctionnement placés sous l'autorité de la Direction Générale encadrent l'ensemble des activités du Groupe facilitant ainsi la diffusion d'informations pertinentes et fiables auprès de chaque responsable.

Les comités 2009 ont eu lieu au rythme défini ci-dessous :

- Comité de Direction Générale (une fois par semaine),
- Comité exécutif des Directeurs et Chefs de service (une fois par mois),
- Comité Financier (une fois par trimestre),
- Comité d'Investissement (une fois par trimestre),
- Comité de Gestion des Risques (une fois par trimestre),
- Revue de Direction Qualité et Environnement (une fois par an),
- Comité Environnement (deux fois par an),
- Commission Énergie (deux fois par an),
- Comité Retour d'Expériences (trois fois par an),
- Comité Informatique (deux fois par an),
- Comité Développement (une fois par mois),
- Comité de la Relation Clients (une fois par an),
- Comité Marketing (deux fois par an),
- Comité de gestion (une fois par mois).

4.3 Gestion des risques

La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats et considère qu'il n'y a pas d'autre risque significatif hormis ceux présentés.

Le système de contrôle interne vise à recenser, analyser les principaux risques identifiables au regard des objectifs du Groupe et à s'assurer de l'existence de procédures de gestion de ces risques.

Le référentiel intègre :

- 1 - Les risques liés aux activités du groupe.
- 2 - Leur impact et probabilité sur quatre axes : Financier, Image, Produit, Client. Cette analyse permet de bâtir la cartographie des risques inhérents.
- 3 - À ces risques sont associés des contrôles visant à en prévenir ou à en limiter la survenance et les conséquences. Chaque moyen de contrôle est donc qualifié comme étant Normal, Important, Très Important ou Indispensable.
- 4 - La mesure du degré de maîtrise des risques est le résultat des auto-évaluations et audits associé à l'importance des contrôles dans la prévention des risques.

Cette évaluation de la maîtrise a permis d'établir la cartographie des risques résiduels.

5. PRÉSENTATION DES HUIT RISQUES MAJEURS DU GROUPE COUVERTS PAR CE DISPOSITIF

5.1 Risques financiers

Le détail des risques financiers liés aux activités opérationnelles et financières est développé dans les annexes aux états financiers consolidés (note 7).

5.1.1 Risques sectoriels

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers.

Toutefois, cette exposition est limitée :

- les actifs sont détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur coût net d'amortissement ;
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations du marché locatif.

5.1.2 Risques crédit

RISQUE CLIENT

Bénéficiant d'un portefeuille clients de 730 entreprises locataires (950 baux), d'une grande diversité sectorielle, le Groupe n'est pas exposé à un risque de crédit spécifique.

Le premier locataire du groupe (AXA France) contribue à 18 % des loyers annuels tandis que les neuf suivants en représentent 19 %.

Le risque de crédit est apprécié lors de la signature des baux par la Direction Générale, sur la base des historiques de paiement pour les clients déjà présents dans le patrimoine et d'enquêtes de solvabilité pour les nouveaux clients.

En cours de bail, le risque de crédit client fait l'objet d'un suivi régulier par les équipes de gestion et les services de recouvrement.

Grâce à l'absence d'exposition à un secteur d'activité particulier et au suivi rigoureux des encaissements, SILIC n'a déploré quasiment aucune défaillance parmi ses locataires (0,08 % des loyers), ni même de retard de paiement (95 % des loyers sont recouverts dans le premier mois du trimestre civil).

RISQUE DE RENÉGOCIATION

L'impact des renégociations sur le patrimoine SILIC est resté limité : elles ont concerné 13 baux portant sur 50 000 m² et ont entraîné sur l'exercice une baisse globale de 0,75 % des loyers soit 1,27 M€ sur 2009, confirmant en cela que les parcs d'affaires SILIC tous secteurs confondus sont dans le marché.

RISQUE DE CONTREPARTIE

Les opérations financières, essentiellement constituées de tirages à court terme sur des lignes de crédit bancaires bilatérales et d'achat d'instruments dérivés de couverture du risque de taux, sont réalisées avec les principaux établissements français, institutions financières de premier plan.

Au 31 décembre 2009, aucune contrepartie bancaire ne concentre plus du tiers des ressources financières ou des instruments dérivés utilisés par le Groupe. Compte tenu de sa position bancaire débitrice et de la valeur de marché des instruments dérivés au 31 décembre 2009, le Groupe n'est pas exposé à un risque de crédit.

5.1.3 Risque de liquidité financière

Pour Silic, le risque de liquidité réside dans le refinancement, à l'échéance, de la dette existante ainsi que dans le financement de son programme de développement.

Les besoins de financement et de refinancement sont anticipés dans le cadre des plans pluriannuels de développement sur une période de quatre ans glissants et affinés chaque année dans le cadre du budget. Il en est de même du suivi des obligations contractuelles liées à la dette existante (« covenants »).

À court terme, la liquidité est assurée par recours à des lignes de crédit bancaires confirmées non tirées dont le montant est destiné à couvrir, au minimum, les besoins de financement relatifs aux programmes immobiliers en cours, jusqu'à leur achèvement.

5.1.4 Risque de taux d'intérêt

Emprunteur à taux variable, le Groupe est soumis au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps.

La couverture du risque de taux a pour objectif d'assurer, à moyen et long terme, un différentiel de taux favorable entre la rentabilité des actifs immobiliers et le financement.

La couverture porte sur les flux d'intérêts futurs générés par la dette existante et, dans une certaine mesure, la dette future issue du plan d'investissement.

5.2 Inadaptation du produit immobilier au marché

Le Groupe dispose d'une Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et Développement composée de spécialistes de la construction assistés d'experts reconnus.

La prévention du risque produit est caractérisée par leurs analyses de risques préalables à tout lancement d'opération ou d'acquisition et par les retours d'expérience des unités opérationnelles et commerciales.

Différents types d'actions sont menés :

- des études de marchés et d'analyse de la demande réalisées par des cabinets extérieurs et la Direction Commerciale,
- le suivi des réserves foncières et des possibilités de construction,
- la planification des opérations de développement à quatre ans,
- l'évaluation des contraintes en termes d'urbanisme de construction, de fiscalité, technique et de gestion, de voisinage,
- des approches en coût global associant coûts de construction et coûts d'exploitation,
- des benchmarks de charges d'exploitation,
- des retours d'expérience des opérations précédentes au travers de : Comité de Retour d'Expérience – Fiches de recommandation établies conjointement par les Unités de Gestion, les Commercialisateurs et la Maîtrise d'Ouvrage,
- des remontées d'informations des locataires sur leurs attentes et leurs besoins enregistrés par le chargé de relation clientèle lors des enquêtes face à face et par les gestionnaires d'opérations,
- des analyses du nombre de réclamations par type et nature,
- des programmes de modernisation, d'entretien des immeubles et des parcs et de développement des services sont mis en place pour proposer un immobilier en cohérence avec le marché.

Ces analyses et hypothèses sont présentées en Comité de Développement et de Retour d'Expérience. Elles participent aux arbitrages de la Direction Générale lors des Comités d'Investissement.

La stratégie de développement est régulièrement soumise à la validation du Conseil d'Administration.

5.3 Présentation inadéquate des comptes

Afin de prévenir une présentation inadéquate des comptes, des procédures de contrôle et de validation de l'information comptable et financière sont mises en place par le Groupe.

L'environnement de contrôle interne relatif à la production des comptes est principalement caractérisé par :

5.3.1 Rôle des organes de gouvernance

Le Conseil d'Administration arrête les états financiers semestriels et annuels de la Société et du Groupe après avoir entendu les conclusions du Comité d'Audit, des Comptes et des Risques ainsi que celles des Commissaires aux Comptes.

5.3.2 Organisation comptable et financière

L'organisation des équipes comptables et financières est destinée à offrir un environnement de contrôle interne de qualité, principalement caractérisé par :

- la séparation des fonctions : des fiches de fonctions détaillées, en phase avec les habilitations informatiques d'accès et de transaction, fixent les missions des équipes de comptabilité, trésorerie et contrôle de gestion ;
- la formalisation des processus de circulation et de traitement de l'information : les procédures d'arrêtés de comptes prévoient explicitement, pour chacun des processus opérationnels ou financiers, les acteurs, les délais et les supports d'information. Les principes et méthodes comptables, les plans de comptes et les traitements sont formalisés. Toutes les procédures sont répertoriées dans un référentiel des procédures comptables ;
- la centralisation, au siège, de l'ensemble des tâches de production comptable et financière, pour toutes les Sociétés du Groupe ;
- l'automatisation des tâches récurrentes, comme la facturation ou les achats, permet une gestion budgétaire en temps réel et participe à la fiabilité des traitements, notamment en assurant la parfaite traçabilité des informations comptables et financières.

5.3.3 Système d'information comptable et financier

Le système d'information repose principalement sur des outils informatiques intégrés, adaptés aux activités du Groupe et maintenus par une équipe interne.

- La comptabilité et la consolidation reposent sur un progiciel présentant toutes les caractéristiques nécessaires en termes de traçabilité, de fiabilité et de sécurité des données et des traitements. Il constitue également la base des analyses réalisées par le contrôle de gestion. Cette application est intégrée à des logiciels « métier » utilisés pour la facturation, les achats et le suivi des immeubles en cours de construction. Ces logiciels, réalisés en interne, apportent la flexibilité et l'adaptabilité nécessaires aux évolutions de l'activité.
- L'ensemble du système d'information comptable et financier est inclus dans le périmètre de sauvegarde et de reprise d'activité du Groupe.

5.3.4 Identification et analyse des risques affectant l'information comptable et financière

L'identification des principaux risques, la mise en place de contrôles appropriés, le suivi des plans d'actions, la mise à jour des procédures et du référentiel sont réalisés *via* le système de contrôle interne avec en référence le guide d'application au contrôle interne de l'information comptable et financière de l'AMF.

5.3.5 Activité de contrôle

Les procédures de contrôle interne visent à assurer l'exhaustivité, la réalité et l'exactitude des enregistrements comptables ainsi que la pertinence de l'information produite :

- l'intégrité de la chaîne de production des informations est assurée par des contrôles d'interfaces systématiques réalisés par la comptabilité dans le cadre des arrêtés de comptes ;
- la cohérence du résultat des traitements informatisés (par exemple de la régularisation des charges locatives) est appréciée par rapport aux données « métier » correspondantes (taux d'occupation, taux d'utilisation des provisions pour charges...) ;
- une analyse budgétaire détaillée, réalisée par le contrôle de gestion, justifie les écarts constatés par rapport aux prévisions et conforte la pertinence de l'information financière produite.

Outre les contrôles permanents au sein des services financiers et comptables, le respect des procédures de contrôle est évalué et audité au minimum une fois par an.

5.3.6 Communication financière et comptable

La communication financière est placée sous l'autorité directe de la Direction Générale.

- La publication des communications légales périodiques (chiffre d'affaires trimestriel, mise en œuvre du contrat de liquidité...) est réalisée selon un calendrier formalisé, après validation par le Directeur Financier.
- Les États financiers annuels ou semestriels ainsi que les avis financiers sont portés à la connaissance du public après avoir été formellement arrêtés par le Conseil d'Administration.

5.4 Non-respect des règles d'engagement de la Société

La stratégie est présentée au moins une fois par an au Conseil d'Administration et validée par celui-ci.

- Les projets d'investissement sont présentés au Comité interne d'Investissement, les décisions sont ensuite prises par le Comité de Direction Générale et, suivant les seuils, soumis à l'approbation du Conseil d'Administration.

Les risques liés à la maîtrise des projets de construction et de rénovation des actifs sont encadrés par des procédures :

- le choix des entreprises consultées est validé par la Direction Générale ;
- les ouvertures de plis sont collégiales ;
- des rapports de dévolution sont établis et le choix des adjudicataires est soumis à l'approbation de la Direction Générale ;
- le suivi des travaux, le suivi budgétaire, le taux de rentabilité sont contrôlés mensuellement lors de Comités de Développement. Toute dérive doit faire l'objet avant engagement de fiches justificatives et d'un accord de la Direction Générale ;
- à l'occasion des travaux de construction, d'aménagement, de gros entretien, les aspects « chantiers verts » sont traités avec les entreprises : optimisation de la production et valorisation des déchets, vérification des circuits d'élimination, limitation des nuisances et pollution, limitation des consommations... Ces démarches sont en adéquation avec la cible 3 de la certification HQE®.

- Toute opération sur le capital représentant plus de 1 % du nombre d'actions est présentée au Conseil d'Administration.
- En complément des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil d'Administration sur les pouvoirs du Président, la Société a mis en place des délégations de pouvoirs et de signatures signifiées aux principaux managers. Celles-ci sont régulièrement mises à jour.

Des fiches métiers précisent les missions et les responsabilités de chacun.

Pour satisfaire à ces engagements en cas de sinistre majeur, le Groupe a mis en place un Plan de Reprise d'Activité (PRA) précisant le rôle des collaborateurs, les locaux de repli, la régénération du système d'information (matériel et données). À noter qu'en cas de pandémie H1N1 un plan de continuité d'activité est défini.

Un Comité de Gestion de Crise permet de contacter et de réunir à tout moment les principaux dirigeants, Directeurs et Chefs de service.

Le contrôle du respect de ces règles fait partie du référentiel de contrôle interne.

5.5 Atteinte à l'intégrité des personnes

Des veilles réglementaires d'environnement, d'hygiène et de sécurité couvrent les activités de :

- maîtrise d'ouvrage et développement,
- gestion locative,
- ressources humaines avec le CHSCT pour le personnel de l'entreprise.

De nombreuses actions sont menées avec le concours de prestataires agréés :

- gestion des Dossiers Techniques Amiante (DTA) sur l'ensemble du patrimoine conformément aux dispositions réglementaires ;
- contrôle régulier de la qualité de l'air, de l'eau et des rejets ;
- suivi des ICPE (Installations Classées pour la Protection et l'Environnement) depuis les déclarations ou demandes d'autorisation jusqu'aux opérations d'entretien et de contrôles réglementaires ;
- maintenance de l'ensemble des installations techniques dans le cadre de contrats formalisés ;
- mise en place de systèmes d'alarmes incendie dans les bâtiments ;
- vérifications systématiques de conformité des installations, des équipements et des locaux par des bureaux de contrôle agréés ;
- recours à des professionnels de la sécurité pour toutes les opérations de construction, rénovation (bureaux de contrôle, CSPS).

La gestion du Document Unique pour le personnel de la Société est placée sous l'autorité du Secrétaire Général. Celui-ci est régulièrement mis à jour et présenté au CHSCT.

Le contrôle de toutes ces actions est audité dans le cadre de l'évaluation annuelle. À noter que certains risques ont déjà fait l'objet d'audits spécifiques, comme le risque amiante.

5.6 Infractions aux dispositions légales et règles internes

5.6.1 Les risques juridiques

Rattachée au Secrétariat Général, la Direction Juridique a en charge le contrôle du respect des réglementations liées aux opérations de la Société, aux contrats de bail, mandats, marchés de travaux, et en règle générale tous types de contrats engageant le Groupe. Composée

de juristes généralistes et/ou spécialisés, elle a recours – en cas de besoin – à des experts externes reconnus.

La Direction Juridique participe au montage des opérations en veillant au respect des réglementations applicables et à la protection juridique des intérêts du Groupe.

Elle gère les dossiers fonciers des actifs.

Elle présente les contentieux une fois par trimestre au Comité de Gestion des Risques afin de déterminer avec la Direction Générale, la Direction Comptable et Financière et les Unités de Gestion les provisions pour risques.

Il n'existe aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

Elle gère les obligations de déclaration auprès de la CNIL.

Des veilles réglementaires de droit des sociétés et de droit immobilier sont en place et l'information systématiquement diffusée aux dirigeants et principaux managers.

Par ailleurs, la veille des obligations réglementaires Environnement - Hygiène et Sécurité est encadrée par les responsables des Unités de Gestion et de la Maîtrise d'Ouvrage avec le concours de spécialistes externes de premier plan. Cette veille concerne entre autres les obligations réglementaires ICPE, amiante, ainsi que les vérifications réglementaires des locaux et équipements.

Les risques liés aux ressources humaines font également l'objet d'une veille de droit social gérée par le Secrétariat Général.

À noter que l'ensemble des lettres recommandées de réclamations sont enregistrées dans le système d'information ainsi que les réponses.

Ces enregistrements sont à disposition de la Direction Générale, des Directions concernées et de la Direction de l'Audit Interne.

Enfin les procédures et documents types du système de management de la qualité certifiée ISO 9001 et 14001 fixent pour l'ensemble des processus le QUI, le QUAND et le COMMENT satisfaire au bon accomplissement des métiers.

Toutes les veilles réglementaires mises en place participent également à la prévention du risque d'atteinte à la sécurité des personnes.

5.6.2 Risque de fraude

Suite à l'audit du risque de fraude réalisé en 2008 à la demande du Comité d'Audit, il n'a pas été constaté de risque avéré mais il a été souhaité de renforcer la sécurisation des règles de paiement et de virements. Ces procédures ont été formalisées en interne et auprès des banques.

Il convient également de noter que des règles de conduite et d'intégrité sont définies dans le règlement intérieur, la charte relative à la déontologie, la charte informatique et communiquées à tous les collaborateurs.

En conclusion la Société déclare qu'elle n'a connaissance d'aucune procédure en suspens susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur sa situation financière ou sa rentabilité.

Les contrôles associés aux risques d'infraction aux dispositions légales et règles internes font partie du référentiel de contrôle interne et des évaluations annuelles.

5.7 Sinistre majeur affectant le patrimoine immobilier

La Direction Juridique a en charge, sous l'autorité du Secrétariat Général, la gestion des assurances.

Les garanties souscrites par le Groupe Silic auprès des compagnies d'assurances de premier plan couvrent :

LES ACTIFS DU PATRIMOINE

Les actifs du patrimoine sont régulièrement expertisés par des cabinets extérieurs spécialisés et sont couverts dans le cadre d'une police cadre garantissant la valeur à neuf de reconstruction, le recours des voisins et des tiers, les catastrophes naturelles, les émeutes, le vandalisme, la malveillance, les actes de terrorisme et attentats.

La police couvre également les dommages accessoires et notamment les pertes de loyers pour un délai maximum de deux ans.

LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION

L'ensemble des opérations est assuré par des polices d'assurances construction de type « tous risques chantiers », « dommage ouvrages » et « constructeur non réalisateur ».

Les montants des garanties basés sur le coût définitif HT des opérations peuvent suivant les programmes être étendus aux pertes de loyers.

LA MISE EN JEU DES RESPONSABILITÉS CIVILES

Les polices souscrites couvrent les conséquences liées à la mise en jeu de la responsabilité civile propriétaire pour un montant de garantie limité à 6 100 000 € et des dirigeants avec un plafond de garanties de 10 000 000 €.

Le montant total TTC des primes d'assurances, toutes polices confondues, acquittées par le Groupe Silic en 2009 s'est élevé à 2 700 976 €.

Comme les années précédentes la politique de prévention des risques a permis, à périmètre constant, de réduire le montant des primes tout en conservant les mêmes niveaux de couverture.

Au-delà de la protection des actifs par la souscription de polices d'assurances les garantissant, les équipes de gestion s'assurent en permanence avec leurs prestataires de la préservation des actifs par des actions de développement de système GTB et GTC (détection incendie, report d'alarmes, contrôle d'accès...) et d'entretien des biens et équipements.

Par ailleurs le Groupe a mis en place des plans de gestion de crise pour les risques de type inondation, incendie, attentat, explosion chimique, canicule, légionellose, accidents de chantier...

Le plan de reprise de l'activité en cas de sinistre majeur est régulièrement actualisé. Il intègre les plans de régénération du système d'information et de redéploiement du personnel. Ce plan a été présenté au Comité d'Audit.

Un système d'alerte interne a été formalisé. Il permet, en cas de crise, de mettre en contact ou de réunir en permanence les principaux Dirigeants et Chefs de service.

5.8 Défaillance du système d'information

Rattachée au Secrétariat Général, une équipe informatique comprenant des collaborateurs spécialistes des systèmes et des matériels a en charge la maintenance, l'adaptation et le développement des systèmes, la documentation.

Face au risque de survenance d'un sinistre majeur qu'il soit accidentel, lié à des actes de malveillance ou à des erreurs de manipulation, l'ensemble du système d'information est sécurisé par :

- Des protections physiques des locaux (contrôle d'accès, détection incendie),
- Des protections logiques d'accès au réseau,
- Des pare-feu et anti-virus,
- Des sauvegardes de données quotidiennes, hebdomadaires, mensuelles, annuelles avec conservation multisites,
- Un plan de reprise souscrit avec un opérateur reconnu,
- Le système d'information déployé au moyen d'un réseau privé virtuel haut débit garantissant l'accès aux informations même en cas de destruction de l'un des sites à partir d'accès Internet sécurisé.

Ces moyens de sécurisation sont régulièrement testés par la Direction Informatique et les résultats présentés à la Direction Générale.

Enfin les développements des outils internes, les acquisitions de logiciels, la mise à jour des licences, le remplacement des matériels sont examinés lors des comités informatiques.

6. L'ÉVALUATION DE LA PRÉVENTION DES RISQUES 2009

En 2009, le contrôle de l'efficacité de la prévention des risques a été évalué au travers de plusieurs types d'actions :

6.1 Le contrôle de la maîtrise des risques des moyens de prévention du référentiel de contrôle interne

L'objectif 2009 était de cartographier les risques résiduels en évaluant la maîtrise des moyens de contrôle des risques et l'impact des plans d'actions et pistes d'amélioration initiées lors des évaluations 2008.

Rappel de procédures :

- Un logiciel spécialisé intégré au système d'information permet de faire auto-évaluer les moyens de prévention du référentiel par les collaborateurs, de définir et de gérer des plans d'actions et des pistes d'amélioration, d'effectuer des audits internes et d'exploiter les résultats en temps réel.
- Le référentiel 2009 déployé auprès des deux tiers des collaborateurs permet d'avoir une vision représentative de l'évaluation de la maîtrise et d'impliquer un maximum de collaborateurs dans la démarche de contrôle interne. Cela permet aussi un vrai processus d'échange et de validation entre la Direction Générale, les Directeurs, les Chefs de service et les opérationnels.

Les contrôles sont de trois types :

- Contrôle de premier niveau : les collaborateurs impliqués doivent auto-évaluer les moyens de prévention qui leur sont affectés en justifiant leurs réponses ;
- Contrôle de deuxième niveau : les auto-évaluations sont validées par les supérieurs hiérarchiques ;
- Contrôle de troisième niveau : des campagnes d'audits internes sont ensuite menées avec chacun des évaluateurs pour valider leurs auto-évaluations. Elles ont permis d'identifier un certain nombre de pistes d'amélioration de l'efficacité de notre système de contrôle interne, facilitant ainsi le recensement de nouveaux risques et l'adaptation de nos moyens de prévention.

- Les évaluations, les validations, les plans d'actions, les tests d'audits internes, les pistes d'amélioration sont tracés dans le logiciel de contrôle interne et sont remis aux collaborateurs, par secteur d'activité et degré de responsabilité.

Les conclusions de l'évaluation 2009 montrent que les risques identifiés sur les activités de Silic sont correctement couverts. Les remarques formulées lors de l'évaluation 2009 portent essentiellement sur la traçabilité des actions et l'amélioration des organisations.

Par ailleurs, les Commissaires aux Comptes ont mené en novembre 2009 une mission d'intérim sur le référentiel, la cartographie et sur les travaux du Contrôle et l'Audit Interne. Ils notent que le système couvre l'ensemble des activités du Groupe et permet de développer une maquette des risques jugés clés par type d'activité donnant une vision des risques inhérents et des risques résiduels. Enfin le contrôle des processus trésorerie, financement et instruments financiers testés par les Commissaires aux Comptes à partir du référentiel en place a été validé.

6.2 Audits spécifiques

Il est rappelé qu'en 2008 un audit sur les risques de fraude a été mené et qu'il a été procédé aux renforcements des accès, des contrôles et de la traçabilité aux applications sensibles qu'elles soient financières, comptables, ou en lien direct avec l'activité commerciale du Groupe et aux achats.

Cette année l'ensemble des phases du processus de commercialisation a été audité à savoir :

- Les contacts, l'enregistrement des mandats, les bases de données des locaux vacants, les propositions commerciales, les dossiers de location, les fiches travaux, la rédaction et la signature des baux, les honoraires et la détermination des objectifs commerciaux.

Les conclusions de cet audit montrent que les risques identifiés sur ce processus sont correctement couverts.

6.3 Des audits AFAQ

En 2009, tous les parcs ont été certifiés par les normes internationales ISO 9001 et 14001. Ces certifications attestent du management environnemental et de la qualité des activités de gestion locative et de maîtrise d'ouvrage du Groupe.

6.4 Des audits de coûts d'opération de construction et de réhabilitation

Comme chaque année, il est procédé à des contrôles de coûts, de quantités et de procédures sur quelques opérations.

Les remarques relevées lors de ces audits permettent des mises à jour des procédures et leur intégration au dispositif de contrôle interne. Ces résultats sont également utilisés pour la fixation des objectifs et les entretiens annuels des collaborateurs.

Le système de contrôle interne est aussi un véritable outil de management.

En conclusion, les résultats des évaluations 2009 et des audits de contrôle montrent que les risques identifiés sont correctement couverts.

À la connaissance de Silic, il n'existe aucun litige, arbitrage ou fait exceptionnel susceptible d'affecter de façon significative les résultats ou la situation financière du Groupe et qui n'ait pas fait l'objet des provisions estimées nécessaires.

Les résultats de ces travaux validés par la Direction Générale ont été présentés aux Directeurs et Chefs de Service lors du Comité Exécutif du 1^{er} février 2010 accompagnés des directives de la Direction Générale, au Comité d'Audit des 14 octobre 2009 et 5 février 2010 puis au Conseil d'Administration du 9 février 2010.

7. LES ORIENTATIONS 2010

Outre l'évaluation annuelle de contrôle de la maîtrise des moyens de prévention par auto-évaluation et tests d'audit interne, les principales actions porteront sur :

- Un audit spécifique des coûts de charges ;
- Les audits de suivi Afaq : ISO 9001 - ISO 14001 : Management environnemental et de la qualité des activités de Gestion Locative et Maîtrise d'Ouvrage ;
- Des missions d'audits de coûts des opérations de construction et de réhabilitation.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Silic et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

INFORMATIONS CONCERNANT LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES RELATIVES À L'ÉLABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225 37 du Code de commerce.

AUTRES INFORMATIONS

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225 37 du Code de commerce.

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 12 mars 2010

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

PricewaterhouseCoopers Audit

Laurent Bouby
Associé

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2009

BILANS CONSOLIDÉS COMPARÉS	68
COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDÉ COMPARÉS	70
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	71
TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS COMPARÉS	72
NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	73
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS	95

Bilans consolidés comparés

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	2009	2008	2007
Immeubles de placement	8	1 817 404	1 701 701	1 658 896
Immeubles d'exploitation	8			10 707
Immobilisations en cours	9	184 577	126 636	56 359
Autres immobilisations corporelles		1 114	1 286	1 121
Immobilisations incorporelles		139	100	96
Immobilisations financières	11	404	1 688	13 264
Total actifs non courants		2 003 638	1 831 411	1 740 443
Créances				
- Clients	12	13 675	11 499	13 140
- Autres créances	13	12 994	28 378	20 970
Trésorerie et équivalents	14	6 982	15 413	11 604
Total actifs courants		33 651	55 290	45 714
TOTAL ACTIF		2 037 289	1 886 701	1 786 157

PASSIF (en milliers d'euros)	Notes	2009	2008	2007
Capitaux propres				
Capital	15	69 235	69 790	69 648
Réserves consolidées		575 890	625 168	704 484
Résultat net consolidé		44 749	38 940	37 556
Total capitaux propres		689 874	733 898	811 688
Intérêts minoritaires				
Passifs non courants				
Passifs financiers	18	1 223 327	1 032 739	863 337
Dépôts et cautionnements		35 657	33 130	31 214
Provisions pour risques et charges	19	1 526	1 165	1 378
Dettes fiscales et sociales				
Total des passifs non courants		1 260 510	1 067 034	895 929
Passifs courants				
Dettes financières				
Provisions pour charges				
Fournisseurs		8 912	8 579	8 421
Dettes fiscales et sociales	20	4 894	4 597	5 159
Autres passifs	21	73 099	72 593	64 960
Total des passifs courants		86 905	85 769	78 540
Total passifs		1 347 415	1 152 803	974 469
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		2 037 289	1 886 701	1 786 157

Comptes de résultat consolidé comparés

(en milliers d'euros)	Notes	2009	2008	2007
Revenus locatifs	23/24	167 672	155 378	145 037
Charges locatives facturées	23/25	48 590	45 475	42 633
Charges locatives	23/25	(53 189)	(49 075)	(46 900)
Autres produits et charges sur immeubles		(2 145)	(1 169)	(830)
Loyers nets		160 928	150 609	139 940
Revenus des autres activités	26	4 829	5 506	6 073
Frais de personnel	23/27	(9 677)	(9 327)	(8 520)
Autres frais généraux	23/28	(6 441)	(6 178)	(5 825)
Autres produits et charges		(19)	2	90
Excédent brut d'exploitation		149 620	140 612	131 758
Amortissement des immeubles		(65 726)	(58 880)	(56 793)
Autres amortissements et provisions		(1 279)	(913)	(580)
Résultat opérationnel		82 615	80 819	74 385
Coût de l'endettement financier net	29	(37 866)	(41 697)	(36 062)
Autres produits et charges financiers				
Résultat avant impôt		44 749	39 122	38 323
Impôt sur les résultats	30		(182)	(767)
Résultat net	31	44 749	38 940	37 556
Intérêts minoritaires		-	-	-
Résultat net part du Groupe		44 749	38 940	37 556
Résultat par action	32	2,59	2,26	2,18
Résultat dilué par action	32	2,53	2,20	2,12

Autres éléments de résultat global

(en milliers d'euros)	Notes	2009	2008	2007
Résultat net	31	44 749	38 940	37 556
Éléments de résultat affectés en capitaux propres :				
- Variations de juste valeur	11	(19 852)	(48 738)	17 404
Résultat global		24 897	(9 798)	54 960
Intérêts minoritaires		-	-	-
Résultat global part du Groupe		24 897	(9 798)	54 960

Tableau de *variation des capitaux propres* consolidés

(en milliers d'euros)	Notes	Nombre de titres émis	Titres en circulation	Capital	Réserves non distribuables	Réserves et résultats distribuables	Autres	Total des capitaux propres
Au 1^{er} janvier 2007		17 467 041	17 390 566	69 868	500 636	272 870	(5 843)	837 531
Résultat global								
Résultat consolidé, part du Groupe					(13 849)	51 405		37 556
Variations de valeur des couvertures					17 404			17 404
Total résultat global					3 555	51 405		54 960
Transactions avec les actionnaires								
Variations de capital		51 661	51 661	207	138	2 158		2 503
Dividendes payés						(64 861)		(64 861)
Opérations sur actions								
Acquisitions			(359 836)				(37 696)	(37 696)
Cessions/Annulations		(106 668)	158 840	(427)	225	(9 107)	27 243	17 934
Options de souscription					1 319			1 319
Autres variations						(2)		(2)
Total transactions avec les actionnaires		(55 007)	(149 335)	(220)	1 682	(71 812)	(10 453)	(80 803)
Au 31 décembre 2007		17 412 034	17 241 231	69 648	505 873	252 463	(16 296)	811 688
Résultat global								
Résultat consolidé, part du Groupe					(18 841)	57 781		38 940
Variations de valeur des couvertures					(48 738)			(48 738)
Total résultat global					(67 579)	57 781		(9 798)
Transactions avec les actionnaires								
Variations de capital		35 581	35 581	142	234	1 708		2 084
Dividendes payés						(68 993)		(68 993)
Opérations sur actions								
Acquisitions			(339 869)				(26 981)	(26 981)
Cessions/Annulations			298 919		(255)		24 543	24 288
Options de souscription					1 610			1 610
Autres variations					37	(37)		
Total transactions avec les actionnaires		35 581	(5 369)	142	1 626	(67 322)	(2 438)	(67 992)
Au 31 décembre 2008		17 447 615	17 235 862	69 790	439 920	242 922	(18 734)	733 898
Résultat global								
Résultat consolidé, part du Groupe	11				(19 962)	64 711		44 749
Variations de valeur des couvertures					(19 852)			(19 852)
Total résultat global					(39 814)	64 711		24 897
Transactions avec les actionnaires								
Variations de capital	15	72 105	72 105	288	95	3 397		3 780
Dividendes payés						(74 092)		(74 092)
Opérations sur actions								
Acquisitions	15		(266 177)				(18 975)	(18 975)
Cessions/Annulations	15	(210 879)	264 070	(843)	46	(17 835)	37 462	18 830
Options de souscription	26				1 536			1 536
Autres variations								
Total transactions avec les actionnaires		(138 774)	69 998	(555)	1 677	(88 530)	18 487	(68 921)
Au 31 décembre 2009		17 308 841	17 305 860	69 235	401 783	219 103	(247)	689 874

Tableau des *flux de trésorerie* consolidés comparés

Emplois (-) et Ressources (+) (en milliers d'euros)	Notes	2009	2008	2007
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ		128 749	106 288	99 812
Cash-flow				
Loyers nets		160 928	150 609	139 940
Revenus des autres activités		4 829	5 506	6 073
Charges d'exploitation		(16 118)	(15 504)	(14 345)
Autres produits et charges		(19)	1	90
Excédent Brut d'Exploitation		149 620	140 612	131 758
Charges de personnel calculées		1 631	1 845	1 457
Frais financiers nets	29	(32 927)	(36 825)	(35 181)
Cash-flow courant avant impôt		118 324	105 632	98 034
Produits et charges non courants				
Impôt sur les sociétés	30		(182)	(767)
Cash-flow net	33	118 324	105 450	97 267
Frais commerciaux et autres charges réparties				
Impôt de sortie, Régime SIIC		(125)	(125)	
Variation du Besoin en Fonds de Roulement		10 550	963	2 545
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		(238 574)	(164 364)	(120 397)
Cessions d'actifs			1 390	
Investissements immobiliers		(238 238)	(164 723)	(119 685)
Autres investissements corporels		(125)	(915)	(722)
Incidence des variations de périmètre				
Autres investissements		(211)	(116)	10
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		104 800	79 110	(5 152)
Augmentation des capitaux propres		3 237	1 849	2 365
Opérations sur actions propres		(145)	(2 693)	(18 633)
Distribution de l'exercice		(74 092)	(68 993)	(64 861)
Augmentation des emprunts		115 875	148 947	75 977
Variation des dettes de crédits-baux		59 925		
VARIATION DES LIQUIDITÉS AU COURS DE L'EXERCICE		(5 025)	21 034	(25 737)
Trésorerie d'ouverture		(30 746)	(51 780)	(26 043)
Trésorerie de clôture	14	(35 771)	(30 746)	(51 780)

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

1. INFORMATION GÉNÉRALE

Numéro 1 des parcs tertiaires en Île-de-France, Silic est l'un des principaux acteurs de l'immobilier d'entreprise avec un patrimoine bâti de 1 155 543 m² au 31 décembre 2009.

Le développement, la gestion immobilière et la commercialisation des Parcs Tertiaires sont confiés à Socomie, filiale à 100 % de Silic, qui exerce également son activité pour le compte de tiers.

Le Groupe emploie 95 personnes.

Le titre Silic est coté sur « NYSE-EURONEXT Paris », segment A et est éligible au SRD.

Le Conseil d'Administration a arrêté les États financiers consolidés au 31 décembre 2009 dans sa séance du 9 février 2010.

2. FAITS CARACTÉRISTIQUES

Dans une économie en ralentissement sensible, l'activité de Silic en 2009 reste caractérisée par de bons résultats opérationnels et la baisse de son coût de financement.

Les loyers s'établissent à 167,7 M€ et progressent de 7,9 % par rapport à l'exercice précédent, essentiellement du fait de la mise en exploitation de nouveaux immeubles et de l'indexation. À 149,6 M€, l'EBE marque une hausse de 6,4 %.

Le cash-flow courant bénéficie de la baisse de 15 % du coût de financement (4,06 % contre 4,77 % un an plus tôt) ainsi que de produits financiers non récurrents. Il atteint 118,3 M€ à fin 2009, en croissance de 12,0 % sur un an.

Les investissements, en forte hausse en 2009, ont représenté 239,3 M€, Silic ayant eu l'opportunité de renforcer son programme de développement par l'acquisition, à Nanterre-Préfecture, de deux immeubles de bureaux totalement loués et de s'implanter sur le site de Saint-Denis afin d'y développer, à terme, un quatrième pôle.

Au 31 décembre 2009, le périmètre de consolidation est le suivant :

Société	Adresse	N° Siret	Activité	% contrôle	% Intérêt	Méthode
SA SILIC		572 045 151 00063	Société foncière	100,00 %		IG
SCI SEPAC		332 725 399 00031	Société foncière	100,00 %	100 %	IG
SAS FONCIÈRE NANTEUIL		410 352 645 00031	Société foncière	100,00 %	100 %	IG
SARL EPP PERIPARC	31 bd	422 115 097 00038	Holding	100,00 %	100 %	IG
SARL du NAUTILE	des Bouvets 92000 Nanterre	349 991 042 00012	Société foncière	100,00 %	100 %	IG
SCI JCB2		378 589 998 00053	Société foncière	100,00 %	100 %	IG
SAS HAVANE		501 587 216 00129	Société foncière	100,00 %	100 %	IG
SAS SOCOMIE		318 306 207 00046	Gestion immobilière	100,00 %	100 %	IG

Le Groupe ne possède aucune autre participation significative.

Les ressources financières du Groupe ont parallèlement été renforcées de 315,6 M€ et atteignent 1 543,7 M€. 378,0 M€ sont disponibles pour l'achèvement des opérations en cours et de nouveaux investissements.

Le patrimoine immobilier est expertisé à 3 183,5 M€ droits inclus, portant l'Actif Net Réévalué de reconstitution à 111,76 €/action.

3. PRINCIPES GÉNÉRAUX DE CONSOLIDATION

Les états financiers consolidés sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté par l'Union européenne. Ces normes comprennent les IFRS (*International Financial Reporting Standards*) et IAS (*International Accounting Standards*) ainsi que leurs interprétations officielles.

Les méthodes comptables appliquées sont identiques à celles utilisées les exercices précédents, les normes et révisions de normes entrées en vigueur au cours de la période, notamment IFRS 8 et les révisions des normes IAS 1, IAS 23, IAS 40 et IFRS 2, n'ayant pas entraîné de changement significatif d'évaluation ou de présentation des États financiers.

Les normes et interprétations officielles éventuellement applicables postérieurement à la date d'arrêté n'ont pas été appliquées par anticipation et ne devraient pas avoir d'impact significatif sur les comptes publiés.

Il est néanmoins signalé que la contribution assise sur la valeur ajoutée des entreprises applicable pour la première fois en 2010 sera présentée en résultat opérationnel.

3.1. PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Entrent dans le périmètre de consolidation de Silic, les sociétés placées sous son contrôle exclusif ainsi que les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable. Ces sociétés sont consolidées à compter de la date de transfert effectif du contrôle au Groupe.

3.2. DATE DE CLÔTURE DES COMPTES

L'exercice social de chacune des sociétés du Groupe commence le 1^{er} janvier pour s'achever le 31 décembre.

3.3. RETRAITEMENTS DE CONSOLIDATION

Retraitement d'homogénéisation des comptes des filiales consolidées

Les différentes sociétés du Groupe présentent leurs comptes selon des principes homogènes, notamment en matière de valorisation des immeubles de placement et d'amortissement.

Opérations réciproques

Les soldes réciproques et les opérations réalisées entre sociétés du Groupe sont éliminés. En particulier, les honoraires liés aux prestations de gestion et de commercialisation du patrimoine réalisées par Socomie pour le compte des sociétés foncières du Groupe sont annulés.

Écarts d'acquisition

Lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation d'une société nouvellement acquise, la différence entre le coût d'acquisition des titres et la juste valeur des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition, constitue l'écart d'acquisition. La valeur des écarts d'acquisition éventuels est analysée à chaque arrêté et une dépréciation est comptabilisée lorsque leur valeur actuelle est inférieure à leur valeur nette comptable.

4. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES DU GROUPE

4.1. PATRIMOINE IMMOBILIER

Le patrimoine est composé d'ensembles immobiliers de placement, destinés à être conservés dans une perspective de long terme, même si certains arbitrages peuvent intervenir en fonction d'opportunités futures.

Le coût d'entrée des immeubles dans le patrimoine est constitué de leur coût d'acquisition pour les immeubles acquis ou apportés et de leur coût de production pour les immeubles construits ou restructurés.

Le coût d'acquisition inclut les frais et droits de mutation liés à l'achat.

Le coût de production des immeubles s'entend de l'ensemble des frais directement attribuables à la construction (travaux, honoraires, coûts internes de maîtrise d'ouvrage et frais financiers supportés pendant la période de construction).

Les immeubles financés par crédit-bail sont intégrés au patrimoine immobilier du Groupe au même titre que ceux détenus en pleine propriété, leur coût d'acquisition correspondant au capital dû au crédit bailleur, augmenté, le cas échéant, du coût d'acquisition du contrat.

Au sein de chaque immeuble, les éléments devant faire l'objet de remplacements à intervalle régulier sont isolés et comptabilisés séparément.

Les composants suivants sont distingués, leur coût étant évalué sur une base réelle lorsque l'information est disponible, ou à défaut par analogie avec des immeubles similaires produits par Silic :

- la structure (gros œuvre et VRD),
- les revêtements de façade,
- les équipements techniques,
- les aménagements.

Une réévaluation du patrimoine immobilier (terrains et constructions) a été opérée à l'occasion de l'adoption du régime fiscal des SIIC au 1^{er} janvier 2003, sur la base d'une expertise immobilière indépendante.

Les travaux de restructuration, la rénovation lourde de certains locaux ainsi que les travaux de modernisation du patrimoine sont immobilisés :

- la restructuration consiste dans la transformation profonde d'un immeuble existant et peut être assimilée à la construction d'un immeuble neuf (modification du clos et couvert, variation des surfaces, refonte de l'espace...),
- la rénovation lourde est la restructuration d'une partie d'immeuble dont la durée d'utilisation totale reste inchangée,
- les travaux de modernisation du patrimoine améliorent le niveau des prestations offertes aux locataires (climatisation...).

De même, les travaux de remplacement de composants d'immeubles (étanchéité, chaufferies...) sont immobilisés.

En revanche, les travaux d'entretien qui garantissent une conservation optimale du patrimoine immobilier (frais de remise en état des parties communes à l'ensemble d'un parc ou à un bâtiment) ainsi que la remise en état des locaux lors de la relocation sont comptabilisés en charges de l'exercice.

Les travaux immobiliers sont comptabilisés en fonction de leur avancement. Le montant des engagements financiers résiduels, entendu comme le reste à financer jusqu'au parfait achèvement, constitue un engagement hors bilan.

Lors de chaque arrêté de comptes, la valeur d'inventaire retenue pour les immeubles de placement reste constituée de leur coût amorti, réévalué au 1^{er} janvier 2003 le cas échéant.

L'amortissement des immeubles est réalisé par composant, selon le mode linéaire, sur les durées suivantes :

- Bâtiments neufs de bureaux et d'activités situés dans les Parcs d'Affaires :
 - structure : de 40 à 60 ans selon la nature des immeubles,
 - revêtements de façade : 40 ans,
 - équipements techniques et étanchéité : 20 à 25 ans,
 - aménagements : 10 ans.

Les immeubles acquis « anciens » sont amortis sur une durée tenant compte de leur âge.

- Travaux de rénovation lourde :
 - modifications de structure : durée restant à courir de l'amortissement des immeubles concernés,
 - autres composants : par composant, selon les mêmes critères que pour un immeuble neuf.
- Travaux de modernisation : par composant, sur 10 et 25 ans,
- Aménagements de terrains : 60 ans.

Les honoraires de commercialisation payés à des tiers sont immobilisés et amortis sur la période d'engagement ferme des locataires.

Une expertise de la valeur vénale du patrimoine immobilier du Groupe est réalisée sur la totalité des actifs, bâtiment par bâtiment et site par site, par un expert indépendant.

La continuité des expertises est assurée par le recours au même expert pour des périodes de trois ans renouvelables, les équipes d'expertise étant en tout état de cause renouvelées tous les six ans. La rémunération de l'expert est forfaitaire et ne dépend pas du niveau des valeurs d'expertise.

Les méthodes de valorisation mises en œuvre sont conformes aux référentiels professionnels que sont la Charte de l'Expertise en Estimation Immobilière et les Normes Européennes d'Expertise Immobilières (TEGoVA) ainsi qu'aux recommandations du Conseil National de la Comptabilité et de l'AMF en la matière.

La valeur vénale, qui correspond au prix auquel un bien ou un droit immobilier pourrait être cédé au moment de l'expertise dans des conditions normales du jeu de l'offre et de la demande, est déterminée :

- par référence aux prix de vente constatés sur le marché pour des ensembles immobiliers équivalents en nature et en localisation (méthode par comparaison directe),
- et par capitalisation des revenus nets des immeubles en fonction des rendements⁽¹⁾ observés sur le marché (méthode par capitalisation). Les revenus nets sont déterminés en ôtant des loyers réels et potentiels (sur locaux vacants), les charges immobilières non récupérées sur les locataires en fonction des baux concernés ainsi que les charges liées à la vacance des locaux, déterminées sur la base d'une durée estimée de relocation. Dans l'hypothèse où un site présenterait une vacance structurelle, ces déductions s'accompagneraient de la perte du revenu potentiel correspondant.

Les actifs sont expertisés dans leur état à la date de l'expertise. Par exception, les actifs en cours de développement (constructions neuves et restructurations) sont évalués à terminaison, les frais restant à engager ainsi que le portage financier étant systématiquement déduits de la valeur ainsi déterminée. Dans le cas d'une précommercialisation inférieure à 60 % des surfaces à la date d'expertise, un abattement complémentaire est effectué par rapport à la valeur à terminaison pour tenir compte du risque inhérent à l'activité de développement.

L'expertise est dite en « valeur de réalisation » lorsque les droits de mutation et les frais d'acquisition sont déduits de la valeur de marché ou en « valeur de reconstitution » dans le cas contraire.

En cas de baisse prononcée de la valeur de reconstitution d'un parc tertiaire, une analyse détaillée des cash-flows attendus pourrait, le cas échéant, donner lieu à une dépréciation en complément de l'amortissement.

Au 31 décembre 2009, date de la dernière expertise indépendante, comme au cours des exercices précédents, la valeur de reconstitution de chacun des parcs tertiaires du Groupe était supérieure à sa valeur nette comptable.

4.2. AUTRES ACTIFS NON COURANTS

Les actifs corporels et incorporels sont essentiellement composés de matériel, mobilier et logiciels informatiques, amortis sur des durées de cinq à dix ans.

Les actifs financiers sont constitués d'avances sur consommations et de dépôts de garantie FNAIM comptabilisés au coût amorti.

Sont également inscrits en actifs non courants les instruments dérivés de taux éligibles à la comptabilité de couverture et évalués à leur juste valeur.

4.3. REVENUS ET CRÉANCES OPÉRATIONNELS

Les contrats de location conclus par le Groupe en qualité de bailleur sont des baux commerciaux régis par le décret de 1953. Ils répondent à la qualification de location simple au sens de IAS 17, Silic conservant la majorité des risques et avantages liés à la propriété des biens donnés en location.

Les revenus locatifs sont comptabilisés selon les modalités et échéances prévues à chaque bail. Toutefois, l'effet d'éventuelles franchises ou progressivités fait l'objet d'un étalement sur la période d'engagement ferme du locataire.

En cas de litige avéré, seule la partie non contestée du revenu locatif est constatée en produit, conformément à IAS 18.

Les prestations de gestion immobilière et de commercialisation réalisées pour le compte de tiers constituent des « revenus des autres activités ».

Les créances clients sont comptabilisées initialement à leur juste valeur, éventuellement actualisées au taux d'intérêt effectif et, lors de chaque clôture, à leur coût amorti. Les créances exigibles font l'objet d'un examen dossier par dossier et sont, le cas échéant, provisionnées en totalité sans compensation avec les dépôts de garantie détenus.

Les soldes créditeurs de certains locataires au titre, soit de leur règlement avant échéance, soit d'avances sur prestations locatives excédentaires par rapport aux dépenses, sont constatés en « autres passifs » (avances et acomptes reçus).

4.4. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS

La trésorerie et équivalents de trésorerie sont des actifs financiers enregistrés à leur juste valeur au bilan par la contrepartie du compte de résultat.

Les disponibilités comprennent la caisse, les soldes bancaires créditeurs ainsi que les avances de fonds détenues par Socomie dans le cadre de sa gestion pour compte de tiers. La contrepartie de ces dernières figure en « autres passifs ».

Les placements de trésorerie sont constitués de Sicav monétaires initialement comptabilisées pour leur coût d'acquisition ou de certificats de dépôt négociables. À chaque arrêté, les placements de trésorerie sont valorisés à leur juste valeur et la différence éventuelle est portée en résultat.

Pour l'établissement du tableau des flux, la trésorerie se compose de la caisse, des dépôts à vue et des placements en instruments monétaires, nets des concours bancaires.

4.5. CAPITAUX PROPRES

Réévaluation

Les écarts relatifs à la réévaluation des immobilisations corporelles et financières liée à l'adoption du régime SIIC sont transférés, au sein des capitaux propres, des « réserves d'évaluation » aux « autres réserves » au fur et à mesure de l'amortissement des immobilisations concernées ou lors de leur cession.

Opérations sur titres

Les opérations d'acquisition et de cession ou annulation de titres Silic par les sociétés du Groupe sont portées en réduction des capitaux propres, l'éventuel résultat de cession étant annulé.

(1) Le taux de rendement net exprime, en pourcentage, le rapport existant entre le revenu net de l'immeuble et le capital engagé pour l'acquérir, y compris frais et droits de mutation.

Options de souscription d'actions et actions gratuites

Les options de souscription d'actions et actions gratuites accordées aux salariés et dirigeants du Groupe postérieurement à novembre 2002 font l'objet d'une estimation par un expert indépendant, lors de leur attribution.

La valeur de ces instruments est notamment fonction du cours de Bourse lors de leur attribution, des conditions de leur attribution définitive (actions) ou d'exercice (options) ainsi que de la volatilité du titre.

4.6. ACTIF NET RÉÉVALUÉ

L'Actif Net Réévalué en valeur de reconstitution est obtenu en ajoutant aux fonds propres consolidés, les plus-values latentes sur le patrimoine immobilier, droits inclus.

Par prudence, il n'est pas procédé à la réévaluation du fonds de commerce de Socomie.

Les fonds propres consolidés sont retenus pour leur montant retraité de l'impact de la mise en valeur de marché des instruments financiers, comptabilisée en capitaux propres depuis l'adoption du référentiel IFRS au 1^{er} janvier 2005.

L'Actif Net Réévalué de liquidation est calculé après fiscalité (droits de mutation) et prise en compte de la valeur de marché des dettes et instruments financiers.

L'Actif Net Réévalué par action est calculé en rapportant l'ANR au nombre d'actions en circulation (hors autocontrôle).

4.7. RÉSULTAT PAR ACTION

Le résultat par action est calculé en rapportant le résultat net consolidé au nombre d'actions en circulation (hors autocontrôle).

Pour le calcul du résultat dilué par action, le nombre d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de la conversion de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives, notamment des options de souscription d'actions et actions gratuites.

4.8. IMPOSITION

Impôts courants

Les sociétés foncières du Groupe sont soumises au régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC).

À ce titre, leur activité de location immobilière et leurs produits de cession d'actifs sont exonérés d'impôt sur les sociétés sous réserve de la distribution de :

- 85 % de leur résultat fiscal courant,
- 50 % de leurs plus-values, dans les deux ans⁽¹⁾.

Leurs autres activités éventuelles resteraient soumises à l'IS.

Socomie, opérateur immobilier du Groupe reste assujetti à l'impôt sur les sociétés de droit commun.

« Impôt de sortie »

L'imposition des plus-values latentes réalisée dans le cadre de l'option des sociétés foncières du Groupe pour le régime SIIC donne lieu à la constatation d'un impôt exigible dont le paiement est étalé sur quatre ans.

Impôts différés

Pour Socomie, les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable sur l'ensemble des différences temporaires apparaissant entre la valeur comptable retraitée des éléments d'actif et de passif et leur valeur fiscale.

Les taux d'imposition retenus sont ceux qui résultent des textes de loi en vigueur.

Les actifs nets d'impôt ne sont comptabilisés que si leur récupération est probable.

4.9. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provisions pour risques

Les sommes comptabilisées en provisions pour risques constituent la meilleure estimation des dépenses nécessaires à l'extinction des obligations du Groupe.

Provision pour retraites et autres avantages accordés aux salariés

Les engagements de retraite et autres avantages accordés aux salariés du Groupe sont constitués des indemnités de départ en retraite et primes anniversaires (médailles du travail) prévues par la convention collective de l'immobilier et l'accord d'entreprise.

Ils font l'objet d'une évaluation actuarielle en fin d'exercice selon la méthode dite « des unités de crédit projetées », le coût de la prestation étant calculé sur la base des services rendus à la date de l'évaluation dans l'hypothèse d'un départ des salariés, à leur initiative, à soixante-cinq ans.

Les paramètres de calcul sont déterminés sur des bases historiques.

Le taux d'actualisation retenu est le TME.

4.10. EMPRUNTS BANCAIRES ET INSTRUMENTS FINANCIERS

Les financements bancaires sont majoritairement constitués d'emprunts amortissables et de lignes de crédit à moyen et long terme utilisables par tirages de durée variable. Les tirages successifs sont constatés dans les états financiers pour leur montant nominal, la capacité d'emprunt résiduelle constituant un engagement hors bilan.

Les emprunts sont comptabilisés pour leur montant net de frais d'émission, ces derniers étant répartis sur la durée de remboursement selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les dettes relatives aux engagements de crédit-bail immobilier correspondent au capital restant dû au titre du contrat ainsi qu'au coût de l'éventuelle levée de l'option d'achat.

Les charges financières correspondantes sont enregistrées au compte de résultat en « coût de l'endettement net ».

Instruments dérivés : Les instruments dérivés utilisés par le Groupe ont pour but exclusif la couverture des risques de taux d'intérêt. Il s'agit essentiellement de Swaps et de Caps dont l'utilisation garantit soit un taux d'intérêt fixe, soit un taux plafond.

Ces instruments sont comptabilisés au bilan pour leur valeur de marché (« juste valeur ») lors de leur conclusion et à chaque arrêté de comptes.

Les intérêts relatifs à ces instruments sont comptabilisés dans le « coût de l'endettement net » au compte de résultat.

(1) Pour le calcul de l'obligation de distribution, la plus-value est calculée par rapport à la valeur retenue pour le paiement de l'impôt de sortie.

L'efficacité de ces instruments, notamment des Swaps, permet d'adopter la comptabilité de couverture (*cash flow hedge*) :

- une relation de couverture est définie, lors de l'acquisition des dérivés, entre l'instrument de couverture et la dette couverte,
- des tests d'efficacité sont réalisés, pour chaque relation de couverture définie, de façon prospective et rétrospective.

Sous cette double condition, la variation de valeur de marché de la part « efficace » de l'instrument de couverture est affectée à un poste de réserves, sans incidence sur le résultat. L'éventuelle part « inefficace » est comptabilisée en résultat.

La distinction entre dérivés de couverture et autres dérivés est opérée dès leur souscription et documentée conformément à IAS 39.

Les gains et pertes de valeur éventuels des autres dérivés entrent dans le « coût de l'endettement net ».

4.11. DÉFINITION DE L'ACTIVITÉ COURANTE DU GROUPE

Ressortent de l'exploitation courante toutes les interventions concourant au développement, à la gestion immobilière et à la commercialisation du patrimoine du Groupe. Il en est de même des prestations effectuées pour le compte de tiers.

Seules les variations de valeur de marché des actifs et passifs et l'impact de l'actualisation des créances et dettes en sont exclus.

Dans ce cadre sont définis les indicateurs d'activité suivants :

L'Excédent Brut d'Exploitation : défini comme le solde des flux opérationnels générés par l'activité courante du Groupe, il est calculé en ajoutant au résultat opérationnel les variations d'amortissements et de provisions.

Le cash-flow courant (avant impôts) mesure la performance du groupe compte tenu de sa structure de financement. Il correspond à l'EBE retraité (stock-options et PEE) minoré des frais financiers décaissés nets.

5. INFORMATION SECTORIELLE

Le Groupe assure la gestion immobilière des Parcs Tertiaires, constitués de bureaux et de locaux mixtes situés en Île-de-France, dont il est propriétaire.

Les caractéristiques économiques propres à ce patrimoine (marchés, produits, localisation et clients similaires) ne permettent pas de distinguer des composantes sectorielles de l'entreprise justifiant un suivi opérationnel spécifique du management.

Le volume de l'activité de gestion et de commercialisation pour compte de tiers ne justifie pas, au sens d'IFRS 8, une présentation séparée.

En conséquence, l'entrée en vigueur d'IFRS 8 au 1^{er} janvier 2009 n'a pas eu d'impact sur la présentation des états financiers de Silic.

6. RECOURS À DES ESTIMATIONS

L'établissement des états financiers nécessite d'effectuer des estimations et de formuler des hypothèses qui affectent les montants présentés.

Les estimations susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'évaluation des actifs, passifs et résultats sont les suivantes :

VALEUR D'INVENTAIRE DES IMMEUBLES

Après leur entrée en patrimoine, les immeubles de placement restent valorisés sur la base de leur coût amorti, le cas échéant réévalué, net d'amortissements et provisions, conformément à l'option ouverte par IAS 40.

Ainsi, leur valeur dans les comptes est différente de leur valeur d'expertise (juste valeur) à la date d'arrêté, telle que déterminée par un expert indépendant selon des principes et méthodes détaillés en note 4.1. L'évaluation du portefeuille immobilier est donnée en note 10.

VALEUR DE MARCHÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS

La juste valeur des instruments financiers cotés sur un marché actif est le prix de marché à la date de clôture. La juste valeur des produits financiers qui ne sont pas négociés sur un marché actif (notamment les dérivés de taux) est déterminée à partir de techniques de valorisation qui s'appuient sur les conditions de marché existantes à la date de clôture.

Cette valeur est déterminée par un expert indépendant et figure en note 7.

PROVISIONS

Les risques identifiés de toutes natures, notamment opérationnels et financiers, font l'objet d'un suivi par un « comité de gestion des risques » trimestriel qui arrête le montant des provisions estimées nécessaires.

7. GESTION DES RISQUES SECTORIELS ET FINANCIERS

Les activités opérationnelles et financières du Groupe l'exposent aux risques suivants :

7.1. RISQUES SECTORIELS

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers.

Toutefois, cette exposition est limitée :

- les actifs sont détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur coût net d'amortissement,
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations du marché locatif.

Au 31 décembre 2009, l'échéancier contractuel des baux est le suivant :

Échéancier des baux	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
%	16 %	21 %	25 %	14 %	2 %	22 %	0 %
% des loyers susceptibles d'être dénoncés contractuellement							

Ainsi, des clients représentant 21 % des loyers disposent d'une option de sortie en 2011, avec un préavis de six mois.

En pratique, sur la base de la rotation des locataires historiquement observée, seules un tiers des facultés théoriques de sortie sont réellement exercées. Au total, ce sont 8 % à 10 % des surfaces louées qui sont soumises annuellement aux fluctuations du marché locatif.

7.2. RISQUES DE CRÉDIT

Le risque clients

Bénéficiant d'un portefeuille clients de 730 entreprises locataires (950 baux), d'une grande diversité sectorielle, le Groupe n'est pas exposé à un risque de crédit spécifique.

Le premier locataire du Groupe (AXA France) contribue à 18 % des loyers annuels tandis que les neuf suivants en représentent 19 %.

Le risque de crédit est apprécié lors de la signature des baux par la Direction Générale, sur la base des historiques de paiement pour les clients déjà présents dans le patrimoine et d'enquêtes de solvabilité pour les nouveaux clients.

En cours de bail, le risque de crédit client fait l'objet d'un suivi régulier par les équipes de gestion et les services de recouvrement.

Au 31 décembre 2009, l'antériorité des retards de paiement non provisionnés est la suivante :

(en milliers d'euros)	- 1 mois	1 à 6 mois	6 à 12 mois	+12 mois	Total
Retards de paiement (note 12)	540	567	101	375	1 583

Le risque de contrepartie

Les opérations financières, essentiellement constituées de tirages à court terme sur des lignes de crédit bancaires bilatérales et d'achat d'instruments dérivés de couverture du risque de taux, sont réalisées avec les principaux établissements français, institutions financières de premier plan.

Au 31 décembre 2009, aucune contrepartie bancaire ne concentre plus du tiers des ressources financières ou des instruments dérivés utilisés par le Groupe. Compte tenu de sa position bancaire débitrice et de la valeur de marché des instruments dérivés au 31 décembre 2009, le Groupe n'est pas exposé à un risque de crédit.

7.3. RISQUE DE LIQUIDITÉ FINANCIÈRE

Pour Silic, le risque de liquidité réside dans le refinancement, à l'échéance, de la dette existante ainsi que dans le financement de son programme de développement.

Les besoins de financement et de refinancement, sont anticipés dans le cadre des plans pluriannuels de développement sur une période de quatre ans glissants et affinés chaque année dans le cadre du budget. Il en est de même du suivi des obligations contractuelles liées à la dette existante (« covenants »).

À court terme, la liquidité est assurée par recours à des lignes de crédit bancaires confirmées non tirées dont le montant est destiné à couvrir, au minimum, les besoins de financement relatifs aux programmes immobiliers en cours, jusqu'à leur achèvement.

Au 31 décembre 2009, Silic disposait de 1 543,7 M€ de ressources financières disponibles dont l'échéance est la suivante :

Échéance des ressources financières	Total	à 1 an	de 1 à 3 ans	de 3 à 5 ans	+ 5 ans
Emprunts amortissables et CBI	395 164	22 616	48 216	48 034	276 298
Lignes de crédit	1 070 000	95 000	344 000	551 000	80 000
Total ressources confirmées	1 465 164	117 616	392 216	599 034	356 298
Découverts bancaires	78 490	78 490			
Total	1 543 654	196 106	392 216	599 034	356 298

La maturité résiduelle moyenne ressort à 4,6 ans.

La disponibilité de ces ressources est soumise au respect de plusieurs ratios financiers concernant notamment la structure de bilan (*Loan to Value* ou LTV) et la capacité de l'activité à couvrir les frais financiers (*Interest Coverage Ratio* ou ICR).

Au 31 décembre 2009, les ratios applicables à plus de 10 % de l'endettement bancaire autorisé, tous concours confondus et en cumul, sont les suivants :

Ratios financiers	Dettes concernées ⁽¹⁾	Covenants	2009	2008	2007
<u>Endettement bancaire net</u> Actifs immobiliers réévalués	94 %	Ratio < 0,45 pour 21 % Ratio < 0,50 pour 73 %	36,6 %	31,7 %	26,9 %
<u>EBE (Ebitda)</u> Intérêts bancaires ⁽²⁾	85 %	Ratio > 3,0 pour 9 % Ratio > 2,5 pour 56 % Ratio > 2,0 pour 20 %	3,69 - 4,54	3,37 - 3,82	3,53 - 3,75
<u>Actif immobilier réévalué</u> Actif immobilier gagé	20 %	Ratio > 2 pour 20 %	3,96	4,07	3,75
<u>Dettes gagées</u> Actif immobilier réévalué	40 %	Ratio < 0,20 pour 22 % Ratio < 0,25 pour 18 %	12,4 %	11,0 %	11,4 %
Actif immobilier réévalué	34 %	Montant > 1 000 M€ pour 18 % Montant > 1 500 M€ pour 16 %	3 184	3 099	3 178
Actif net réévalué	21 %	Montant > 800 M€	1 934	2 044	2 250

(1) Sur la base de l'endettement bancaire autorisé, hors application des éventuelles clauses de défaut croisé.

(2) Selon les concours, intérêts capitalisés inclus ou exclus des « intérêts bancaires ».

Concomitamment au renforcement des ressources financières, les ratios les plus contraignants de LTV et ICR ont été élargis courant 2009 :

Ratios		2009 Après modification	2008 Avant modification
<u>Endettement bancaire net</u> Actifs immobiliers réévalués	(LTV)	Ratio < 0,40 pour 0 %	Ratio < 0,40 pour 24 %
		Ratio < 0,45 pour 21 %	Ratio < 0,45 pour 16 %
		Ratio < 0,50 pour 73 %	Ratio < 0,50 pour 59 %
<u>EBE (Ebitda)</u> Intérêts bancaires	(ICR)	Ratio > 3,0 pour 9 %	Ratio > 3,0 pour 35 %
		Ratio > 2,5 pour 56 %	Ratio > 2,5 pour 25 %
		Ratio > 2,0 pour 20 %	Ratio > 2,0 pour 19 %

Ces ressources, utilisées à hauteur de 1 165,7 M€ (note 18) laissent disponibles 378,0 M€ (337,4 M€ de lignes de crédit confirmées non tirées et 40,6 M€ de trésorerie disponible et découverts non utilisés).

Au regard de ces ressources disponibles, les engagements résiduels sur les programmes immobiliers en cours de construction s'élèvent à 123,2 M€ (note 9).

7.4. RISQUE DE TAUX D'INTÉRÊT

Emprunteur à taux variable, le Groupe est soumis au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps.

La couverture du risque de taux a pour objectif d'assurer, à moyen et long terme, un différentiel de taux favorable entre la rentabilité des actifs immobiliers et le financement.

La couverture porte sur les flux d'intérêt futurs générés par la dette existante et dans une certaine mesure, la dette future issue du plan d'investissement.

Trois horizons de couverture sont définis :

- À long terme : jusqu'à dix ans
Sur ces échéances, seuls les instruments dérivés fermes (Swaps) étant économiquement justifiés, l'objectif de couverture est fixé à 50 % de l'endettement prévisionnel dont le niveau est extrapolé à partir des plans de développement pluriannuels.
- À moyen terme : trois à quatre ans
À horizon de trois à quatre ans, la visibilité sur le niveau de l'endettement prévisionnel étant meilleure, l'objectif de couverture est porté de 50 % à 90 %, les Swaps étant complétés par des instruments optionnels (Caps, tunnels, floors...). L'utilisation d'un portefeuille composé pour moitié de Swaps et pour moitié d'options permet de conserver, à moyen terme, une sensibilité à la baisse éventuelle des taux (note 4.10).
- À court terme : un an à dix-huit mois
À l'horizon d'un an, le coût de l'endettement peut être optimisé, en fonction de la situation des marchés de taux, notamment par l'utilisation de Fras et de Swaps de courte durée venant « doubler » les Caps en exercice et abaisser le coût plafond de financement. Dans cette hypothèse, le cumul des dérivés utilisés peut être supérieur au montant de l'endettement.

Au 31 décembre 2009, Silic dispose de la couverture du risque de taux suivante :

(en milliers d'euros)	Cumul 2009 ⁽¹⁾	Encours moyen couvert			Juste valeur
		1 an	2 à 4 ans	5 à 10 ans	
Instruments de long terme					
Swaps (2 à 10 ans)	1 170 000	790 000	926 667	501 500	(60 392)
Instruments de moyen terme					
Caps/Tunnels (1 à 4 ans)	930 000	675 000	110 000	-	(1 517)
Floors adossés à des Swaps	-				
Instruments d'optimisation					
Fras (3 mois)	400 000	250 000	-	-	(745)
Swaps de base EIM/E3M	500 000	312 500	-	-	(91)
Total	3 000 000	2 027 500	1 036 667	501 500	(62 745)
Rappel 2008	3 580 000	1 335 000	971 666	335 000	(39 512)

(1) Cumul des nominaux, quelle que soit la maturité des instruments (de trois mois à dix ans).

Après prise en compte des instruments dérivés actifs au 31 décembre 2009, le risque de taux résiduel est le suivant :

(en milliers d'euros)	Position origine	Gestion du risque de taux	Position 2009	2008	2007
Endettement bancaire					
À taux variable	1 165 664	(1 165 664)	0	0	4 536
À taux variable plafonné		95 664	95 664	377 484	440 000
À taux fixe		1 070 000	1 070 000	605 000	410 000
Total			1 165 664	982 484	854 536
Ratio de couverture (dette couverte/dette totale)			100 %	100 %	99 %

Après gestion du risque de taux, le coût de financement est peu sensible aux variations à la hausse des taux d'intérêt. Sur la base de l'endettement et des taux d'intérêt au 31 décembre 2009, l'impact d'une variation de 50 pb de l'Euribor 3M est le suivant :

(en milliers d'euros)	Euribor	Intérêts	impact juste valeur	Impact compte de résultat	Impact capitaux propres
Impact d'une hausse de l'Euribor de 50 pb (+ 0,5 %)	1,207 %	(370)	28 242	2 446	26 099
Impact d'une baisse de l'Euribor de 50 pb (- 0,5 %)	0,207 %	642	(29 141)	(2 556)	(27 111)

Flux calculés sur la base de l'Euribor 3M et de l'endettement utilisé au 31/12/2009, soit 0,707 % et 1 165,7 M€.

8. PATRIMOINE IMMOBILIER

Le patrimoine immobilier du Groupe est entièrement constitué d'immeubles de placement.

Patrimoine Silic	Immeubles de placement					Immeubles d'exploitation	Total
	Orly-Rungis	Défense-A86	Roissy-Paris Nord 2	Autres parcs	Total		
Surface en m ² à l'ouverture	486 034	274 540	155 217	213 561	1 129 352	0	1 129 352
Variations de la période	14 101	11 669	19	402	26 191	0	26 191
Surface en m² à la clôture	500 135	286 209	155 236	213 963	1 155 543	0	1 155 543
Nombre de bâtiments	91	40	28	50	209		209
Nombre de baux	437	213	99	204	953		953
Années d'entrée en patrimoine	1970-2009	1985-2009	1985-2007	1972-2008			

(en milliers d'euros)	Immeubles de placement	Immeubles d'exploitation	2009	2008	2007
Valeur brute à l'ouverture	2 147 230		2 147 230	2 062 843	1 976 851
Amortissements et provisions	(445 529)		(445 529)	(393 240)	(337 496)
Valeur nette à l'ouverture	1 701 701	0	1 701 701	1 669 603	1 639 355
Valeur nette à l'ouverture	1 701 701	0	1 701 701	1 669 603	1 639 355
Acquisitions	82 025		82 025	35 216	19 698
Avances et acomptes			0	0	0
Mises en exploitation	99 304		99 304	56 332	66 465
Cessions et sorties			0	(1 390)	(24)
Amortissements et provisions	(65 726)		(65 726)	(58 880)	(56 793)
Autres mouvements	100		100	820	902
Valeur nette à la clôture	1 817 404	0	1 817 404	1 701 701	1 669 603
Valeur brute à la clôture	2 320 085		2 320 085	2 147 230	2 062 843
Amortissements et provisions	(502 681)		(502 681)	(445 529)	(393 240)
Valeur nette à la clôture	1 817 404	0	1 817 404	1 701 701	1 669 603

Les acquisitions réalisées en 2009 pour 82,0 M€ ont porté sur 12 000 m² de bureaux entièrement loués à Nanterre-Préfecture ainsi qu'à Saint-Denis, sur l'assise foncière de deux immeubles (45 000 m²) dont l'un est d'ores et déjà lancé (23 000 m²) :

Acquisitions (en milliers d'euros)	Prix d'acquisition	Frais	Valeur brute
Acquisitions			
Nanterre-Préfecture – 5 800 m ² de bureaux	23 083	1 402	24 485
Nanterre-Préfecture – 5 924 m ² de bureaux	29 820	2 144	31 964
Saint-Denis – Foncier (Cézanne – 23 000 m ²)	13 478	152	13 630
Saint-Denis – Foncier (Sisley – 22 000 m ²)	11 813	133	11 946
Total 2009	78 194	3 831	82 025
Total 2008	34 457	759	35 216
Total 2007	19 421	277	19 698

Les travaux mis en exploitation ont porté quant à eux sur 99,3 M€ :

- « Miami », immeuble neuf de 20 000 m² de bureaux situé à Orly-Rungis a été livré au premier trimestre à son principal locataire, le groupe Ricoh France. D'un coût total de 53,8 M€ y compris frais financiers, cet ensemble générera un loyer annuel de 5,3 M€ à complète commercialisation.
- Deux immeubles de bureaux de Roissy-Paris Nord 2 représentant 8 600 m² ainsi que l'ancien siège social (2 700 m² à Paris 8^e) ont été mis en exploitation en cours d'année pour un montant total d'investissement de 22,2 M€. Par ailleurs, 21 900 m² ont été remis en exploitation après des travaux de rénovation d'un montant de 12,5 M€.
- L'aménagement d'un nouveau restaurant d'entreprises à Orly-Rungis et l'entretien des espaces et équipements communs ont été réalisés pour 10,8 M€.

La réévaluation des immobilisations corporelles, opérée en 2003, participe aux valeurs comptables nettes à hauteur de 466,3 M€ :

Réévaluation (en milliers d'euros)	Écart de réévaluation brut	Solde réévaluation à l'ouverture	Amortissement	Autres	Solde réévaluation à la clôture
Total 2009	567 150	479 978	(13 651)		466 327
Total 2008	567 740	492 300	(11 732)	(590)	479 978
Total 2007	567 740	504 269	(11 969)		492 300

9. IMMEUBLES EN COURS DE PRODUCTION

Des travaux immobiliers ont été réalisés en 2009 pour 157,2 M€ :

Travaux immobilisés (en milliers d'euros)	Encours ouverture	Travaux période	Mise en exploitation	Encours clôture	Reste à financer ⁽¹⁾
Développement					
Rungis – 20 000 m ² de bureaux	42 450	11 347	53 797	0	
Nanterre Seine – 25 000 m ² de bureaux	25 995	36 092		62 087	12 522
Nanterre-Préfecture – 16 800 m ² de bureaux	20 646	29 868		50 514	12 560
Rungis – 15 000 m ² de bureaux	7 607	18 875		26 482	17 986
Saint-Denis – 23 000 m ² de bureaux		15 589		15 589	44 068
Études	8 083	10 268		18 351	
Total développement	104 781	122 039	53 797	173 023	87 136
Restructurations	14 408	15 849	22 175	8 082	31 561
Modernisations	4 356	8 170	12 515	11	558
Équipements généraux	1 452	3 567	3 612	1 407	1 397
Remplacement d'équipements	1 639	7 620	7 205	2 054	2 526
Total 2009	126 636	157 245	99 304	184 577	123 178
Total 2008	56 359	126 609	56 332	126 636	142 204
Total 2007	18 248	104 576	66 465	56 359	127 295

(1) Engagement de travaux, hors portage financier futur.

Les travaux immobiliers réalisés en 2009 ont essentiellement porté sur les quatre opérations en cours de construction à fin 2008, dont l'une a été mise en exploitation, la livraison des trois autres étant échelonnée entre 2010 et 2011. Par ailleurs, le premier immeuble du nouveau pôle de développement de Saint-Denis a été lancé :

- À Orly-Rungis, la construction du « Montréal », immeuble de 15 000 m² de bureaux initiée en 2008 dès la commercialisation de « Miami », s'est poursuivie pour une livraison prévue début 2011. La rentabilité de cet investissement, estimé à 45,7 M€, est prévue à 9,2 % du coût de construction.
- À Nanterre-Seine, les travaux d'« Axe Seine » (25 000 m² de bureaux se déroulent conformément au planning pour une livraison programmée au premier trimestre 2010 et un coût de 80,0 M€. Sur cette base, la rentabilité prévisionnelle de l'opération ressortirait à 9,1 %.
- L'immeuble en cours de construction a fait l'objet, en 2009, d'un refinancement par crédit-bail : cédé en VEFA au crédit-bailleur, il a été repris en crédit-bail par Silic pour une durée de douze ans.
- À Nanterre-Préfecture, l'extension de l'opération « Grand Axe » sur 16 000 m² complémentaires pré loués à AXA France dans le cadre d'un bail ferme neuf ans, se poursuit également. Livrable au quatrième trimestre 2010, cet immeuble d'un coût total estimé à 94,4 M€ générera un loyer annuel de 6,8 M€.
- À Saint-Denis, la construction de l'immeuble « Cézanne » (23 000 m² de bureaux) a été initiée en juillet 2009, dès l'acquisition du terrain. L'investissement est chiffré à 75,0 M€ y compris foncier et frais financiers, pour une rentabilité de 8,0 %. La livraison est programmée pour le troisième trimestre 2011.

Au total, 79 000 m² sont en cours de construction à fin 2009, dont 16 800 m² font l'objet d'une prélocation.

Les études relatives aux projets de développement à lancer dès commercialisation des immeubles en cours à Orly-Rungis, Nanterre-Seine et Saint-Denis se sont poursuivies au cours de l'exercice et représentent 18,4 M€ au 31 décembre.

Les travaux de restructuration restant en cours concernent la restructuration et l'agrandissement du parc commercial de Fresnes.

Hors coût de portage futur, l'ensemble des dépenses restant à engager pour achever ces différentes opérations est chiffré à 123,1 M€.

10. VALEUR D'EXPERTISE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

(en milliers d'euros)	Immeubles de placement	Immeubles d'exploitation	2009	2008	2007
Patrimoine immobilier	1 817 404		1 817 404	1 701 701	1 669 603
Travaux en cours	184 577		184 577	126 636	56 359
Valeur comptable nette totale	2 001 981		2 001 981	1 828 337	1 725 962
Valeur de reconstitution	3 183 518		3 183 518	3 098 985	3 177 829
Valeur de réalisation	3 049 622		3 049 622	2 967 364	3 042 146

(1) Selon expertise BNP Paribas Real Estate Valuation réalisée sur la totalité du patrimoine.

11. INSTRUMENTS FINANCIERS – CRÉANCES ET DETTES

(en milliers d'euros)	Note	Traitement comptable ⁽¹⁾	Valeur comptable	Impact résultat	Impact capitaux propres	Juste valeur ⁽²⁾
Actifs financiers non courants						
Immobilisations financières		CA/R	348			
Instruments dérivés – couverture		JV/CP	56		2 598	56
Actifs courants						
Créances clients	12	CA/R	22 716			
Autres créances	13	CA/R	14 291			
Instruments dérivés – trading	13/18	JV/R	185	(1 469)		185
Trésorerie et équivalents	14	JV/R	6 982			
Total actifs financiers			44 578	(1 469)	2 598	241
Passifs non courants						
Dettes financières	18	CA/R	1 164 956			
Instruments dérivés – couverture	18	JV/CP	58 371		(22 450)	(58 371)
Dépôts et cautionnements		CA/R	35 657			
Provisions pour risques et charges	19	CA/R	1 526			
Passifs courants						
Fournisseurs		CA/R	8 912			
Dettes fiscales et sociales	20	CA/R	7 857			
Autres passifs	21	CA/R	76 044			
Instruments dérivés – trading	21	JV/R	4 615	(2 286)		(4 615)
Total passifs financiers			1 357 938	(2 286)	(22 450)	(62 986)
Total instruments financiers				(3 755)	(19 852)	(62 745)

(1) CA/R : Coût amorti par la contrepartie du résultat ; JV/R : Juste valeur par contrepartie du résultat ; JV/CP : Juste valeur par contrepartie des capitaux propres.

(2) La juste valeur des instruments financiers non dérivés est assimilable à leur valeur nominale au 31/12/2009

La très forte détente des taux d'intérêt intervenue fin 2008 s'est poursuivie à un rythme plus modéré en 2009, entraînant une baisse 23,6 M€ de la juste valeur des instruments dérivés. Sur ce total, 19,9 M€ relatifs aux instruments qualifiés de couverture au sens de IAS 39 ont été imputés sur les capitaux propres, le solde étant comptabilisé en charge financière dans le « Coût de l'endettement net » (note 29).

12. CRÉANCES CLIENTS

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Produits non facturés	11 865	9 261	10 244
Retard de paiement (note 7.2)	1 583	2 110	2 782
Créances douteuses	1 371	794	695
Provisions pour dépréciation	(1 144)	(666)	(581)
Créances nettes	13 675	11 499	13 140

Les montants non facturés résultent de l'étalement des franchises de loyers pour 10,8 M€, le solde correspondant aux charges locatives courues non échues.

La dépréciation des comptes clients ainsi que les créances irrécouvrables représentent 0,5 M€, soit 0,2 % du chiffre d'affaires HT.

13. AUTRES CRÉANCES

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Avances et acomptes versés	1 069	7 401	1 294
TVA déductible	10 847	14 216	11 708
Instruments dérivés (note 11)	185	3 307	3 388
Autres créances	829	3 326	4 489
Charges constatées d'avance	64	128	91
Total autres créances	12 994	28 378	20 970

14. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Valeurs mobilières	-	-	1 208
Disponibilités	4 888	14 053	8 831
Total trésorerie disponible (note 18)	4 888	14 053	10 039
Fonds détenus pour compte de tiers	2 094	1 360	1 565
Trésorerie totale	6 982	15 413	11 604

Dans le tableau des flux de trésorerie, les avoirs bancaires sont présentés nets des découverts :

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Trésorerie	6 982	15 413	11 604
Découverts bancaires utilisés (note 18)	(42 753)	(46 159)	(63 384)
Trésorerie de clôture	(35 771)	(30 746)	(51 780)
Tableau des flux de trésorerie			

15. CAPITAL, ACTIONS ET RÉSERVES DISTRIBUABLES

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Capital social	69 235	69 790	69 648
Primes, réserves et résultat distribuables	219 103	242 922	252 463
Réserves et résultat non distribuable	401 783	439 920	505 873
Actions auto-détenues	(247)	(18 734)	(16 296)
Total capitaux propres	689 874	733 898	811 688

Le capital social est composé de 17 308 841 actions ordinaires d'un montant nominal de 4 euros. Toutes les actions émises sont intégralement libérées.

Au cours de l'exercice 2009, 72 105 actions nouvelles ont été créées et 210 879 actions autodétenues ont été annulées :

- 8 691 actions ont été souscrites par le FCPE Silic lors d'une augmentation de capital réservée,
- 63 414 actions ont été émises par exercice d'options accordées aux salariés et dirigeants,
- 210 879 actions auto-détenues ont été annulées.

Les opérations sur actions auto-détenues ont porté sur l'acquisition de 266 177 actions pour un montant de 19,0 M€ et la vente de 264 070 actions pour un montant 18,7 M€ au titre du contrat de liquidité.

Les mouvements financiers liés à ces transactions, notamment les résultats de cession, ont été imputés sur les capitaux propres.

Au 31 décembre 2009, Silic détient 2 981 de ses propres actions (0,02 % du capital social).

16. TITRES ET OPTIONS DONNANT UN ACCÈS DIFFÉRÉ AU CAPITAL

Les dirigeants et salariés du Groupe ont bénéficié jusqu'en 2007 de plans d'options de souscription d'actions nouvelles de Silic et depuis cette date, d'un plan d'attribution gratuite d'actions. Les principales caractéristiques de ces plans sont les suivantes :

PLANS D'ATTRIBUTION D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION

	Plan 1	Plan 2	Plan 3
Durée de l'autorisation	3 ans, du 1/12/99 au 13/05/02	3 ans, du 14/05/02 au 10/05/05	26 mois, 11/05/05 - 10/07/07
Montant maximal	2 % du capital social		
Modalités d'attribution	Par le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations		
Délai d'exercice	minimum 4 ans, maximum 9 ans		

NOMBRE D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION D'ACTIONN

	2009	2008	2007
Solde à l'ouverture ⁽¹⁾	418 728	445 668	419 333
Options accordées	0	0	72 000
Options exercées	(63 414)	(25 940)	(45 665)
Options annulées		(1 000)	
Solde à la clôture ⁽¹⁾	355 314	418 728	445 668
dont Comité de Direction ⁽²⁾	202 699	242 000	250 000

(1) Nombre et prix d'exercice ajustés de la division du nominal intervenue le 26/05/2003.

(2) Selon la composition du Comité de Direction à la date d'attribution des options.

VALORISATION DES OPTIONS EN CIRCULATION

Période d'exercice	Nombre		Paramètres d'évaluation			Estimation (par option)
	Total	Dont Comité de Direction ⁽²⁾	Volatilité	Cours d'attribution	Prix d'exercice	
14 mai 2006 – 13 mai 2011 ⁽¹⁾	2 600				41,00 €	N/A
6 mai 2007 – 5 mai 2012 ⁽¹⁾	9 800		21 %	42,53 €	37,48 €	4,048 €
7 mai 2008 – 6 mai 2013	75 214	46 699	20 %	55,20 €	53,98 €	6,231 €
11 mai 2009 – 10 mai 2014	125 700	66 000	20 %	77,95 €	70,03 €	13,244 €
10 mai 2010 – 9 mai 2015	71 000	44 000	23 %	92,70 €	87,00 €	20,166 €
10 mai 2011 – 9 mai 2016	71 000	46 000	26 %	129,00 €	126,98 €	33,759 €
Solde à la clôture	355 314	202 699				

(1) Nombre et prix d'exercice ajustés de la division du nominal intervenue le 26/05/2003.

(2) Selon la composition du Comité de Direction à la date d'attribution des options.

PLANS D'ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES

Plan I	
Durée de l'autorisation	3 ans, du 07/05/08 au 06/05/11
Montant maximal	0,25 % du capital social
Modalités d'attribution	Par le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations
Délais	Attribution définitive : 2 ans – Conservation : 2 ans

NOMBRE D'ACTIONS GRATUITES

	2009	2008	2007
Solde à l'ouverture	6 000	-	-
Actions attribuées	8 000	6 000	-
Actions annulées	(170)		
Solde à la clôture	13 830	6 000	-
dont Comité de Direction ⁽¹⁾	5 900	2 600	-

(1) Selon la composition du Comité de Direction à la date d'attribution des actions.

VALORISATION DES ACTIONS GRATUITES

Date d'acquisition définitive	Nombre		Paramètres d'évaluation		Estimation (par option)
	Total	Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	Cours d'attribution	Indisponibilité	
7 mai 2010	5 875	2 600	93,86 €	4 ans	78,03€
7 mai 2011	7 955	3 300	70,38 €	4 ans	60,67€
Solde à la clôture	13 830	5 900			

(1) Selon la composition du Comité de Direction à la date d'attribution des actions

Les charges de personnel comptabilisées au titre des plans d'option sont mentionnées en note 27.

La dilution maximale résultant de ces instruments est de 2,1 % du capital avant dilution.

17. ACTIF NET RÉÉVALUÉ PAR ACTION

		2009	2008	2007
Capitaux propres consolidés retraités ⁽¹⁾	(000 €)	752 619	773 410	797 820
Plus-values sur actifs immobiliers, valeur de reconstitution	(000 €)	1 181 537	1 270 648	1 451 867
Actif net réévalué – Valeur de reconstitution	(000 €)	1 934 156	2 044 058	2 249 687
Nombre d'actions hors autocontrôle	(000)	17 306	17 236	17 241
Actif Net Réévalué de Reconstitution, par action	€/action	111,76	118,59	130,48
Droits d'enregistrement	€/action	(7,73)	(7,64)	(7,86)
Valeur de marché des dettes financières	€/action	(3,63)	(2,29)	0,80
Actif Net Réévalué de liquidation, par action	€/action	100,40	108,66	123,42

(1) Pour le calcul de l'ANR de reconstitution, les capitaux propres comptables IFRS sont retraités de la valeur de marché des instruments dérivés (note 11). La valeur de marché de ces instruments est déduite de l'ANR de liquidation.

18. ENDETTEMENT NET

L'endettement net est essentiellement constitué d'emprunts amortissables sécurisés et de crédit-baux, de lignes de crédit à moyen et long terme ainsi que de découverts bancaires négociés auprès d'établissements financiers de premier plan.

Les dettes financières étant émises à taux variable, leur juste valeur correspond à leur valeur de remboursement.

Le total des passifs financiers non courant intègre les frais d'émission d'emprunts ainsi que la juste valeur négative des instruments de couverture contre le risque de taux :

(en milliers d'euros)		2009	2008	2007
	Autorisations	Utilisations	Utilisations	Utilisations
Emprunts bancaires				
Emprunts amortissables ⁽¹⁾	319 541	319 541	340 378	361 191
Lignes de crédit	1 070 000	748 333	610 000	440 000
Découverts bancaires	78 490	42 753	46 159	63 384
Sous-total	1 468 031	1 110 627	996 537	864 575
Avance sur crédit-bail	75 623	59 925	-	-
Endettement bancaire brut	1 543 654	1 170 552	996 537	864 575
Frais d'émission d'emprunt		(5 596)	(3 462)	(3 670)
Instruments dérivés qualifiés de couverture (note 11)		58 371	39 664	2 432
Total des passifs financiers		1 223 327	1 032 739	863 337

(1) Garanties par des sûretés réelles (note 37).

Net de la trésorerie disponible, l'endettement bancaire s'établit à 1 165,7 M€ au 31 décembre 2009 :

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Endettement bancaire brut	1 170 552	996 537	864 575
Trésorerie disponible (note 14)	(4 888)	(14 053)	(10 039)
Endettement bancaire net	1 165 664	982 484	854 536

Le coût global de financement ressort à 4,06 % en 2009, contre 4,77 % en moyenne 2008 :

	2009	2008	2007
Euribor 3M moyen	1,52 %	4,88 %	4,22 %
Coût du financement			
À taux variable	2,18 %	5,43 %	4,79 %
À taux variable plafonné	2,17 %	4,68 %	4,63 %
À taux fixe	4,53 %	4,86 %	5,05 %
Coût moyen	4,06 %	4,77 %	4,86 %

Sur la base de l'endettement utilisé au 31 décembre 2009, de l'échéance des lignes de crédit et du taux de l'Euribor 3 mois, les flux d'intérêt calculés seraient les suivants :

Flux financiers par échéance ⁽¹⁾	À 1 an	De 1 à 5 ans	+ 5 ans
Intérêts sur dettes bancaires	12 138	39 368	21 669
Intérêts sur instruments dérivés	29 426	107 735	52 860
Total	41 564	147 103	74 529

(1) Flux calculés sur la base de l'Euribor 3M et de l'endettement utilisé au 31/12/2009, soit 0,707 % et 1 165,7 M€.

19. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Au cours de la période, ce poste a évolué comme suit :

(en milliers d'euros)	2008	Dotations	Reprises		Autres	2009
			utilisées	non utilisées		
Provisions pour risques	14			(14)		0
Provisions pour charges	1 151	404	(29)	-	-	1 526
dont engagements de retraite et assimilés	1 069	404	(29)			1 444
dont autres	82					82
Total	1 165	404	(29)	(14)	-	1 526

À la connaissance de Silic, il n'existe aucun litige, arbitrage ou fait exceptionnel susceptible d'affecter de façon significative les résultats ou la situation financière du Groupe et qui n'ait pas fait l'objet des provisions estimées nécessaires.

Les provisions pour charges recouvrent 1,4 M€ d'avantages au personnel évalués comme suit :

Paramètres d'évaluation	2009	2008	2007
Date de la dernière estimation	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Taux de révision des salaires (fourchette)	5,36 %	4,43 % – 4,98 %	3,12 % – 3,42 %
Turn-over (fourchette)	3,89 %	3,55 % – 3,84 %	4,44 % – 7,02 %
Taux d'actualisation (TME)	3,61 %	4,02 %	4,41 %

Leur utilisation probable est la suivante :

Échéance (en milliers d'euros)	2009	2008	2007
- 1 an	108	1	
1 à 5 ans	342	144	110
5 à 10 ans	239	296	243
+ 10 ans	755	628	401
Total	1 444	1 069	754

20. DETTES FISCALES ET SOCIALES

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Impôt de sortie (exit tax)	250	375	0
- dont part à moins d'un an	125	125	
- dont part à + de un an	125	250	
Autres dettes fiscales et sociales (moins de 1 an)	4 644	4 222	5 159
Total	4 894	4 597	5 159

L'impôt de sortie constaté à partir de 2008 est relatif à l'option de la société JCB2 pour le régime fiscal des SIIC à compter du 1^{er} janvier 2008.

21. AUTRES DETTES

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Avances et acomptes reçus	28 473	30 095	23 569
Dettes sur Immobilisations	37 603	36 471	38 583
Instruments dérivés (note II)	4 615	4 493	
Dettes diverses	2 335	1 451	2 553
Produits constatés d'avance	73	83	255
Total	73 099	72 593	64 960

22. FORMATION DU RÉSULTAT

(en milliers d'euros)	Notes	2009	2008	2007
Chiffre d'affaires				
- Revenus locatifs	24	167 672	155 378	145 037
- Charges locatives refacturées	25	48 590	45 475	42 633
- Honoraires	26	4 829	5 506	6 073
- Autres		899	1 019	908
Total chiffre d'affaires		221 990	207 378	194 651
Excédent Brut d'Exploitation		149 620	140 612	131 758
Résultat opérationnel		82 615	80 819	74 385
Résultat net consolidé		44 749	38 940	37 556

23. RÉPARTITION FONCTIONNELLE DES PRODUITS ET DES CHARGES

(en milliers d'euros)	Notes	2009			
		Total produits et charges	Compte de résultat propriétaire	Actifs Immobilisés	Facturation locataire
Loyers	24	167 672	167 672		
Honoraires	26	4 755	4 755		
Charges locatives refacturées	25	48 590			48 590
Charges locatives	25	(53 189)	(4 599)		(48 590)
Personnel et frais généraux	27/28	(18 387)	(16 119)	(2 268)	
Amortissements et provisions		(67 005)	(67 005)		
Frais financiers	29	(45 439)	(37 866)	(7 573)	
Autres		(2 089)	(2 089)		
Résultat net consolidé		44 749	44 749	(9 841)	0

(en milliers d'euros)	Notes	2008			
		Total produits et charges	Compte de résultat propriétaire	Actifs Immobilisés	Facturation locataire
Loyers		155 378	155 378		
Honoraires		5 363	5 363		
Charges locatives refacturées		45 475			45 475
Charges locatives		(49 074)	(3 599)		(45 475)
Personnel et frais généraux		(17 722)	(15 504)	(2 218)	
Amortissements et provisions		(59 793)	(59 793)		
Frais financiers		(46 536)	(41 697)	(4 839)	
Autres		(1 208)	(1 208)		
Résultat net consolidé		38 940	38 940	(7 057)	0

(en milliers d'euros)	Notes	2007			
		Total produits et charges	Compte de résultat propriétaire	Actifs Immobilisés	Facturation locataire
Loyers		145 037	145 037		
Honoraires		6 073	6 073		
Charges locatives refacturées		42 633			42 633
Charges locatives		(46 900)	(4 267)		(42 633)
Personnel et frais généraux		(16 798)	(14 345)	(2 453)	
Amortissements et provisions		(57 373)	(57 373)		
Frais financiers		(38 209)	(36 062)	(2 147)	
Autres		(1 507)	(1 507)		
Résultat net consolidé		37 556	37 556	(4 600)	0

24. REVENUS LOCATIFS

À 167,7 M€ en 2009, les revenus locatifs enregistrent une croissance de 7,9 % par rapport à 2008 sous l'effet conjugué de la mise en exploitation d'immeubles nouveaux, notamment à Orly-Rungis et à Nanterre-Préfecture, et l'augmentation à périmètre identique, essentiellement liée à l'indexation.

25. CHARGES LOCATIVES

Les charges locatives regroupent les frais relatifs à l'exploitation courante des immeubles (entretien, fluides...), les assurances et les impôts et taxes (taxes sur les bureaux en Île-de-France et taxes foncières) qui sont contractuellement mis à la charge des locataires en fonction de l'occupation effective des locaux :

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Charges récupérables par nature			
Charges locatives	33 711	31 469	28 699
- Consommations	9 122	8 530	7 372
- Entretien courant et gardiennage	20 092	18 181	17 393
- Autres prestations	4 497	4 758	3 934
Assurances	1 124	1 299	1 164
Impôts et taxes	18 354	16 306	17 037
Total charges récupérables par nature	53 189	49 074	46 900
Refacturations	48 590	45 475	42 633
Charges et taxes non récupérées	4 599	3 599	4 267
Taux de récupération	91,4 %	92,7 %	90,9 %

26. REVENUS DES AUTRES ACTIVITES

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Honoraires			
- Gestion immobilière	4 185	3 932	3 890
- Commercialisation	569	1 431	2 154
- Divers	75	143	29
Total	4 829	5 506	2 939

27. FRAIS DE PERSONNEL

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Salaires et traitements	6 048	5 639	5 551
Charges sociales	2 964	2 861	2 724
Autres frais de personnel	830	880	766
Options de souscription d'actions et actions gratuites (Prise en compte progressive sur 4 ans des plans octroyés depuis le 2 novembre 2002)	1 536	1 610	1 319
Total	11 378	10 990	10 360
Frais attribuables aux opérations de développement	(1 701)	(1 663)	(1 840)
Total frais de personnel	9 677	9 327	8 520

28. FRAIS GÉNÉRAUX

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Consommations	319	406	348
Entretien et maintenance	302	211	292
Honoraires et autres frais de structure	5 001	4 770	4 614
Assurances	377	271	303
Impôts et taxes	1 009	1 075	881
Total	7 008	6 733	6 438
Frais attribuables aux opérations de développement	(567)	(555)	(613)
Total frais généraux	6 441	6 178	5 825

29. COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Rémunération de placements	13	52	101
Intérêts sur la dette bancaire	(20 943)	(48 384)	(36 926)
Intérêts sur instruments dérivés	(21 504)	6 058	(501)
Autres produits et charges	1 934	610	(2)
Intérêts bancaires	(40 500)	(41 664)	(37 328)
Intérêts affectés au coût de production des immeubles	7 573	4 839	2 147
Frais financiers nets	(32 927)	(36 825)	(35 181)
Étalement des frais d'émission d'emprunt	(607)	(448)	(448)
Variation de la valeur de marché des dérivés hors couverture (note II)	(4 332)	(4 424)	(433)
Coût de l'endettement financier net	(37 866)	(41 697)	(36 062)

30. SITUATION FISCALE - IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Impôts exigibles	0	182	767
Impôts différés			
Impôt	0	182	767

31. RÉSULTAT NET

Par rapport au résultat net social de Silic, le résultat net consolidé est établi compte tenu des retraitements suivants :

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Résultat net social de Silic	64 711	57 781	51 405
Résultat des filiales non appréhendé	(1 202)	(957)	818
Retraitements liés à la réévaluation des immeubles			
Imputation de l'impôt de sortie sur les capitaux propres			
Amortissements complémentaires (note 8)	(13 651)	(11 732)	(11 969)
Impact de la réévaluation sur les sorties et cessions d'immeubles		(590)	
Autres retraitements de consolidation			
Variation des valeurs de marché et actualisation (note 11)	(3 755)	(4 424)	(433)
Valorisation des paiements en actions (note 27)	(1 631)	(1 854)	(1 457)
Autres	277	716	(808)
Résultat net consolidé	44 749	38 940	37 556

32. RÉSULTAT PAR ACTION

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Résultat net part du Groupe (en milliers d'euros)	44 749	38 940	37 556
Nombre d'actions hors autocontrôle (en milliers)	17 306	17 236	17 241
Résultat par action	€/action 2,59	2,26	2,18
Résultat net part du Groupe (en milliers d'euros)	44 749	38 940	37 556
Ajustements			
Résultat net utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	44 749	38 940	37 556
Nombre d'actions hors autocontrôle (en milliers)	17 306	17 236	17 241
Ajustements liés aux options de souscription d'actions et actions gratuites	369	425	446
Nombre d'actions après dilution (en milliers d'euros)	17 675	17 661	17 687
Résultat dilué par action	€/action 2,53	2,20	2,12

33. CASH-FLOW NET

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Cash-flow net	118 324	105 450	97 267
Amortissement des immeubles	(65 726)	(58 880)	(56 793)
Autres charges calculées	(3 517)	(3 206)	(2 485)
Variation des valeurs de marché et actualisation	(4 332)	(4 424)	(433)
Résultat net consolidé	44 749	38 940	37 556

34. DIVIDENDE – PROPOSITION D’AFFECTATION DU RÉSULTAT

Lors de sa séance du 9 février 2010, le Conseil d’Administration de Silic a décidé de proposer à l’Assemblée Générale la distribution d’un dividende unitaire de 4,65 €, en progression de 8,1 % par rapport à 2009, à chacune des 17 308 841 actions composant le capital social.

35. PARTIES LIÉES – ORGANES DE DIRECTION, D’ADMINISTRATION ET DE CONTRÔLE

Les différentes entités de Groupama détenaient au 31 décembre 2009, 43,78 % des actions de Silic.

La société est incluse par intégration globale dans les comptes consolidés de Groupama SA.

Le solde des actions est détenu par un grand nombre d’actionnaires.

TRANSACTIONS EFFECTUÉES AVEC GROUPAMA

(en milliers d’euros)	2009	2008	2007
Groupama Île-de-France			
Assurances multirisques immeubles	1 175	1 343	1 802
Dommages-ouvrage	185	43	107

RÉMUNÉRATION DES ORGANES DE DIRECTION ET D’ADMINISTRATION

(en milliers d’euros)		2009	2008	2007
Rémunération des organes de Direction				
Salaires et traitements (hors charges sociales ; 4 personnes)	(000 €)	1 399	1 053	1 109
Indemnité de fin de carrière provisionnée	(000 €)	173	113	92
Options de souscription d’actions accordées	(Nbre)			46 000
Actions gratuites attribuées	(Nbre)	3 300	2 600	
Rémunération des organes d’Administration				
Jetons de présence	(000 €)	105	87	87

En 2009 pour la première fois, la partie variable de la rémunération des Mandataires sociaux, déterminée selon une formule liée à l’atteinte d’objectifs de performance appliquée de façon constante depuis 2006, a été rattachée à l’exercice de calcul et non plus à celui du Conseil d’Administration qui en entérine le montant. Les frais de personnel 2009 intègrent en conséquence les bonus versés en 2009 au titre de 2008 ainsi que ceux acquis au titre de 2009, qui seront versés en 2010.

36. RÉMUNÉRATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

(en milliers d’euros)	PriceWaterhouseCoopers Audit			Grant Thornton		
	2009	2008	2007	2009	2008	2007
Audit						
Commissariat aux comptes	123	123	110	120	120	107
Missions accessoires				16	18	8
Sous-total	123	123	110	136	138	115
Autres prestations						
Total	123	123	110	136	138	115

37. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements hors bilan de l'activité courante (milliers d'euros)	2009	2008	2007
Engagements donnés			
Engagements fermes d'acquisition/cession d'immeubles ⁽¹⁾	14 560	35 032	40 036
Engagements résiduels sur travaux immobiliers en cours	123 178	142 204	127 295
Dettes garanties par des suretés réelles	379 467	340 377	361 191
Autres engagements donnés ⁽²⁾	53 360	49 600	
Total	570 565	567 213	528 522
Engagements reçus			
Options d'achat/vente sur immeubles			
Engagements résiduels sur travaux immobiliers en cours	123 178	142 204	127 295
Avals, cautions et garanties			
Cautions reçues des locataires	6 454	6 499	5 956
Garantie financière loi Hoguet	4 620	5 460	5 460
Autres engagements reçus ⁽²⁾	53 360	49 600	
Lignes de crédit confirmées non utilisées (hors découverts)	321 667	310 000	340 000
Total	509 279	513 763	478 711

(1) Promesses d'achat d'un terrain à Saint-Denis (22 000 m² Shon – lot 1).

(2) Contrat de promotion immobilière relatif au projet Saint-Denis (lot 3).

Nantissements, hypothèques et suretés réelles (en milliers d'euros)	Date départ	Date d'échéance	dette garantie résiduelle	VNC d'actif nanti
Hypothèques sur actifs corporels				
Immeuble locatif Nanterre-Seine (Sarl du Nautile)	19/03/1999	30/06/2014	1 337	7 820
Parc d'Affaires de Roissy-Paris Nord 2 (Silic)	30/06/2003	30/06/2018	111 478	209 285
Nanterre-Prefecture – Grand Axe (Silic)	21/09/2004	31/12/2021	206 727	224 494
Crédit-bail immobilier				
Nanterre-Seine - Axe Seine (Silic)	30/11/2009	31/03/2022	59 925	66 741
Total			379 467	508 340
Total actifs non courants				2 003 638
%				25 %

FLUX FINANCIERS LIÉS À DES ENGAGEMENTS FERMES

Revenus et charges liés aux contrats de location	Loyers	- de 1 an	De 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Loyers des contrats de location simple à recevoir ⁽¹⁾	497 198	162 025	304 298	30 875
Loyer des contrats de location simple à payer ⁽²⁾	45 438	1 376	5 504	38 558

(1) Loyer à facturer aux locataires en cumul sur la période ferme des baux signés à la date d'arrêté.

(2) Loyers sur baux à construction du parc commercial de Fresnes, d'une durée résiduelle de 34 ans.

À la connaissance de Silic, il n'existe pas d'autre engagement hors bilan susceptible d'affecter de façon significative les résultats ou la situation financière du Groupe.

38. ÉVÉNEMENTS POSTERIEURS

Aucun événement majeur n'est intervenu depuis la date de clôture qui pourrait affecter de façon significative les résultats ou la situation financière du Groupe.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Aux actionnaires,

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 Silic, 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.

1. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

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 de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent 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.

2. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

C'est dans un contexte de marché incertain, en raison des conditions économiques qui prévalait déjà à la clôture des comptes de l'exercice précédent que, conformément aux dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Comme indiqué dans la note 6 aux états financiers, la société fait évaluer, à chaque clôture, son patrimoine immobilier par un expert indépendant. Nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent. Nous nous sommes par ailleurs assurés que les notes 4.1 et 10 aux états financiers donnent une information appropriée.
- Comme indiqué dans la note 4.10 aux états financiers, la société a recours à des instruments dérivés comptabilisés à la juste valeur dans le bilan consolidé. Comme indiqué dans la note 6 aux états financiers, pour déterminer cette juste valeur, la société a recours à des experts indépendants qui utilisent des techniques d'évaluation basées sur des paramètres de marché. Nous avons apprécié les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, et revu les calculs effectués par la société et ses experts. Nos travaux ont par ailleurs également consisté à vérifier que les notes 4.10, 11, 18 et 29 aux états financiers donnent une information appropriée.

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.

VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

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

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

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 12 mars 2010

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

PricewaterhouseCoopers Audit

Laurent Bouby
Associé

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2009

BILANS COMPARÉS	97
COMPTES DE RÉSULTAT COMPARÉS	98
RÉPARTITION FONCTIONNELLE DES PRODUITS ET DES CHARGES	99
TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS	99
RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES	100
NOTES ANNEXES AUX COMPTES SOCIAUX	101
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX	116
RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS	117

Bilans comparés

ACTIF (milliers d'euros)	Notes	31 déc. 2009			31 déc. 2008 Net	31 déc. 2007 Net
		Brut	Amort. Provisions	Net		
Actif immobilisé						
Immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
- Terrains		258 967	8 214	250 753	214 947	185 966
- Constructions		1 379 578	367 450	1 012 128	922 113	905 400
- Autres		1 260	939	321	415	133
- Immobilisations corporelles en cours		122 928		122 928	127 778	56 989
- Avances et acomptes				0	0	310
Total immobilisations corporelles	5.2	1 762 733	376 603	1 386 130	1 265 253	1 148 798
Immobilisations financières						
- Participations		25 220		25 220	25 220	25 220
- Créances rattachées à des participations		61 828		61 828	60 584	61 542
- Prêts		4		4	7	10
- Autres		514		514	19 001	16 562
Total immobilisations financières	5.3	87 566		87 566	104 812	103 334
Total I		1 850 299	376 603	1 473 696	1 370 065	1 252 132
Actif circulant						
Créances clients et comptes rattachés	5.4	14 171	1 073	13 098	11 158	11 537
Créances diverses	5.5	41 205	5 397	35 808	29 421	23 481
Disponibilités		4 622		4 622	13 428	8 090
Charges constatées d'avance		16		16	59	16
Total II		60 014	6 470	53 544	54 066	43 124
TOTAL GÉNÉRAL		1 910 313	383 073	1 527 240	1 424 131	1 295 256

PASSIF (en milliers d'euros)	Notes	31 déc. 2009	31 déc. 2008	31 déc. 2007
Capitaux propres	5.6			
Capital		69 235	69 790	69 648
Primes de fusion - émission - apport		130 841	161 869	178 113
Réserves et report à nouveau		30 538	30 259	29 896
Résultat net de l'exercice		64 711	57 781	51 405
Subventions d'investissement		1 050	343	363
Provisions réglementées		255	129	4
Total I		296 630	320 171	329 429
Provisions pour risques et charges	5.7	791	201	158
Total II		791	201	158
Dettes				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5.8	1 109 271	994 840	862 621
Dépôts de garantie des locataires		33 613	31 112	29 178
Emprunts et dettes financières divers		92	2 538	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5.9	8 390	7 586	8 499
Autres dettes	5.9	78 453	67 683	65 371
Total III		1 229 819	1 103 759	965 669
TOTAL GÉNÉRAL		1 527 240	1 424 131	1 295 256

Comptes de résultat comparés

(en milliers d'euros)	Notes	2009	2008	2007
Produits d'exploitation				
Prestations de services	6.2	202 127	187 000	172 456
- Loyers		156 640		
- Prestations diverses		45 487		
Montant net du Chiffre d'Affaires		202 127	187 000	172 456
Reprises sur provisions, amortissements		234	272	218
Transferts de charges		25		
Autres produits		1 173	1 364	1 837
Total I		203 559	188 636	174 511
Charges d'exploitation	6.3			
Consommation en provenance de tiers		40 673	37 976	36 317
- Matières et fournitures consommées		8 768		
- Services extérieurs		31 905		
Impôts, taxes, versements assimilés		17 572	15 738	14 960
Charges de personnel		2 382	1 802	1 827
- Salaires et traitements		1 691		
- Charges sociales		691		
Dotations aux amortissements et provisions		52 188	46 366	43 795
- Sur immobilisations		50 333		
- Sur actif circulant		1 251		
- Pour risques et charges		604		
Autres charges		414	326	335
Total II		113 229	102 208	97 234
Résultat d'exploitation (I - II)		90 330	86 428	77 277
Produits financiers				
De participations et autres immobilisations		8 534		
Autres intérêts et produits assimilés		2 213		
Transferts de charges		9 568		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		2		
Total III		20 317	16 408	12 987
Charges financières				
Dotations aux amortissements et provisions		1 149		
Intérêts et charges assimilées		44 025		
Autres charges financières		646		
Total IV		45 820	44 804	39 122
Résultat financier (III - IV)	6.4	(25 503)	(28 396)	(26 135)
Résultat courant avant impôt (I + 2)		64 827	58 032	51 142
Produits exceptionnels				
Sur opérations en capital		66 958	1 725	569
Sur opérations de gestion		4	23	
Total V		66 962	1 748	569
Charges exceptionnelles				
Sur opérations en capital		66 876	926	76
Sur opérations de gestion		172	1 021	216
Total VI		67 048	1 947	292
Résultat exceptionnel (V - VII)	6.5	(86)	(199)	277
Participation des salariés		30	22	14
Impôt sur les bénéfices (VII)		0	30	
Résultat net		64 711	57 781	51 405

Répartition fonctionnelle des produits et des charges

(en milliers d'euros)	Notes	2009			2008		
		Propriétaire	Récupérable	Total	Propriétaire	Récupérable	Total
Loyers		156 640		156 640	143 756		143 756
Charges locatives refacturées			44 002	44 002	(1)	41 543	41 542
Autres prestations diverses		1 485		1 485	1 696	6	1 702
Chiffre d'affaires	6.2	158 125	44 002	202 127	145 451	41 549	187 000
Charges immobilières	6.3.1	(7 183)	(50 534)	(57 717)	(6 872)	(46 392)	(53 264)
Consommations		(111)	(8 657)	(8 768)	(73)	(8 113)	(8 186)
Entretien courant et gardiennage		(111)	(19 311)	(19 422)	(320)	(17 641)	(17 961)
Assurances		(49)	(1 064)	(1 113)	(72)	(1 210)	(1 282)
Autres services extérieurs		(6 368)	(4 473)	(10 841)	(5 887)	(4 210)	(10 097)
Impôts et taxes		(544)	(17 029)	(17 573)	(520)	(15 218)	(15 738)
Travaux gros entretien et réparations légères	6.3.2	(530)	0	(530)	(450)	0	(450)
Charges de personnel	6.3.3	(2 382)		(2 382)	(1 802)		(1 802)
Charges non récupérées	6.3.4	(5 677)	5 677	0	(4 182)	4 182	
Charges locatives		(2 858)	2 858	0	(1 922)	1 922	0
Assurances		(143)	143	0	(147)	147	0
Impôts et taxes		(2 676)	2 676	0	(2 113)	2 113	0
Autres produits et charges		(71)	855	784	377	661	1 038
Excédent brut d'exploitation		142 282	0	142 282	132 522	0	132 522
Reprises sur provisions		234		234	273		273
Transferts de charges							
Dotations aux amortissements		(50 941)		(50 941)	(45 970)		(45 970)
Dotations aux provisions		(1 246)		(1 246)	(396)		(396)
Autres produits et autres charges							
Résultat d'exploitation		90 329		90 329	86 429		86 429

Tableau des filiales et participations au 31 décembre 2009

Filiales détenues à plus de 50% du capital (milliers d'euros)	Capital	Autres capitaux propres	Nombre de titres détenus	Quote-part du capital	Valeur comptable des titres		Avances non remboursées	Chiffre d'Affaires	Résultat net	Dividendes encaissés
					Brute	Nette				
SAS SOCOMIE	697	-56	36 660	100,00 %	2 058	2 058	852	11 711	-1 341	0
SAS FONCIÈRE NANTEUIL	38	467	2 500	100,00 %	0	0	4 626	1 068	463	483
Sarl EPP PERIPARC	8	390	500	100,00 %	2 816	2 816	2 469	0	390	593
SCI JCB2	3	-65	20	95,00 %	1 533	1 533	1 794	147	-65	242
SCI SEPAC	229	5 755	14 850	99,00 %	18 713	18 713	52 088	14 006	5 756	4 782
SAS HAVANE	100	-9	10 000	100,00 %	100	100	0	0	-1	0

Résultats de la société

au cours des cinq derniers exercices

Nature des informations (milliers d'euros, sauf indication contraire)	2005	2006	2007	2008	2009
I. Capital en fin d'exercice					
a) Capital social	69 487	69 868	69 648	69 790	69 235
b) Nombre d'actions ordinaires existantes	17 371 779	17 467 041	17 412 034	17 447 615	17 308 841
II. Opérations et résultats de l'exercice					
a) Chiffre d'affaires	129 372	141 855	172 456	187 000	202 127
(dont Loyers)	(98 743)	(109 293)	(133 562)	(143 756)	(156 640)
b) Résultat avant impôt, participation, amortissements et provisions	82 894	89 719	95 838	105 310	117 970
c) Impôt sur les bénéfices	23	0	0	30	0
d) Participation des salariés	11	25	14	22	30
e) Résultat après impôt, participation, amortissements et provisions	52 682	56 023	51 405	57 781	64 711
f) Résultat distribué	60 801	65 152	69 868	58 435	65 644
III. Résultat par action (en euros)					
a) Résultat après impôt et participation, mais avant amortissements et provisions	4,77	5,14	5,50	6,03	6,81
b) Résultat après impôt, participation, amortissements et provisions	3,03	3,21	2,95	3,31	3,74
c) Dividende net distribué à chaque action	3,50	3,73	4,00	4,30	4,65 ⁽¹⁾
d) Dividende brut distribué à chaque action	3,50	3,73	4,00	4,30	4,65 ⁽¹⁾
IV. Personnel					
a) Effectif moyen des salariés employés de l'exercice	7	7	7	7	8
b) Montant de la masse salariale de l'exercice	1 201	1 268	1 299	1 244	1 691
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	509	527	528	558	691

(1) Proposition à l'AGM pour les 17 308 841 actions composant le capital social.

NOTES ANNEXES

AUX COMPTES SOCIAUX

1. INFORMATION GÉNÉRALE

Numéro 1 des parcs tertiaires en Île-de-France, Silic est l'un des principaux acteurs de l'immobilier d'entreprise avec un patrimoine bâti de 1 080 000 m² au 31 décembre 2009.

Le développement, la gestion immobilière et la commercialisation des Parcs Tertiaires sont confiés à Socomie, filiale de Silic, qui exerce également son activité pour le compte de tiers.

La société emploie huit personnes.

Le titre Silic est coté sur le marché unique Eurolist d'Euronext Paris.

2. FAITS CARACTÉRISTIQUES

Dans une économie en ralentissement sensible, l'activité de Silic et de ses filiales en 2009 est caractérisée par de bons résultats opérationnels et la baisse de son coût de financement.

Les loyers du Groupe s'établissent à 167,7 M€ et progressent de 7,9 % par rapport à l'exercice précédent, essentiellement du fait de la mise en exploitation de nouveaux immeubles et de l'indexation. À 149,6 M€, l'EBE marque une hausse de 6,4 %.

Le cash-flow courant bénéficie de la baisse de 15 % du coût de financement (4,06 % contre 4,77 % un an plus tôt) ainsi que de produits financiers non récurrents. Il atteint 118,3 M€ à fin 2009, en croissance de 12,0 % sur un an.

Les investissements, en forte hausse en 2009, ont représenté 239,3 M€, Silic ayant eu l'opportunité de renforcer son programme de développement par l'acquisition, à Nanterre-Préfecture, de deux immeubles de bureaux totalement loués et de s'implanter sur le site de Paris-Saint-Denis afin, à terme, d'y développer un quatrième pôle.

Les ressources financières du Groupe ont parallèlement été renforcées de 315,6 M€ et atteignent 1 543,7 M€, laissant 378,0 M€ disponibles pour l'achèvement des opérations en cours et de nouveaux investissements.

Le patrimoine immobilier est expertisé à 3 183,5 M€ droits inclus, portant l'Actif Net Réévalué de reconstitution à 111,76 €/action.

3. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'ÉTABLISSEMENT DES COMPTES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des principes de prudence et d'indépendance des exercices et ce, dans l'hypothèse de la continuité de l'exploitation.

Tous les éléments se rapportant à l'activité ordinaire de la Société, même exceptionnels eu égard à leur fréquence ou à leur montant, sont compris dans la détermination du résultat courant. Seuls les éléments ne se rapportant pas à l'activité ordinaire sont comptabilisés en résultat exceptionnel.

4. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

4.1 PATRIMOINE IMMOBILIER

Le patrimoine est composé d'ensembles immobiliers de placement, destinés à être conservés dans une perspective de long terme, même si certains arbitrages peuvent intervenir en fonction d'opportunités futures.

L'ensemble du patrimoine immobilier suit les règles comptables suivantes :

Le coût d'entrée des immeubles dans le patrimoine est constitué de leur coût d'acquisition pour les immeubles acquis ou apportés et de leur coût de production pour les immeubles construits ou restructurés.

Le coût d'acquisition inclut les frais et droits de mutation liés à l'achat.

Le coût de production des immeubles s'entend de l'ensemble des frais directement attribuables à la construction (travaux, honoraires, coûts de maîtrise d'ouvrage et frais financiers supportés pendant la période de construction).

Au sein de chaque immeuble, les éléments devant faire l'objet de remplacements à intervalle régulier sont isolés et comptabilisés séparément.

Les composants suivants sont distingués, leur coût étant évalué sur une base réelle lorsque l'information est disponible, ou à défaut par analogie avec des immeubles similaires produits par Silic :

- la structure (gros œuvre et VRD),
- les revêtements de façade,
- les équipements techniques,
- les aménagements.

Les travaux de restructuration, la rénovation lourde de certains locaux ainsi que les travaux de modernisation du patrimoine sont immobilisés :

- La restructuration consiste dans la transformation profonde d'un immeuble existant et peut être assimilée à la construction d'un immeuble neuf (modification du clos et couvert, variation des surfaces, refonte de l'espace...).
- La rénovation lourde est la restructuration d'une partie d'immeuble dont la durée d'utilisation totale reste inchangée.
- Les travaux de modernisation du patrimoine améliorent le niveau des prestations offertes aux locataires (climatisation...).

De même, les travaux de remplacement de composants d'immeubles (étanchéité, chaufferies...) sont immobilisés.

En revanche, les travaux d'entretien qui garantissent une conservation optimale du patrimoine immobilier (frais de remise en état des parties communes à l'ensemble d'un parc ou à un bâtiment) ainsi que la remise en état des locaux lors de la relocation sont comptabilisés en charges de l'exercice.

Les travaux immobiliers sont comptabilisés en fonction de leur avancement. Le montant des engagements financiers résiduels, entendu comme le reste à financer jusqu'au parfait achèvement, constitue un engagement hors bilan.

L'amortissement des immeubles est réalisé, par composant, selon le mode linéaire, sur les durées suivantes :

- Bâtiments neufs de bureaux et d'activités situés dans les Parcs d'Affaires :
 - Structure : de 40 à 60 ans selon la nature des immeubles,
 - Revêtements de façade : 40 ans,
 - Equipements techniques et étanchéité : 20 à 25 ans,
 - Aménagements : 10 ans.

Les immeubles acquis « anciens » sont amortis sur une durée tenant compte de leur âge.

- Travaux de rénovation lourde :
 - Modifications de structure : durée restant à courir de l'amortissement des immeubles concernés.
 - Autres composants : par composant, selon les mêmes critères que pour un immeuble neuf.
- Travaux de modernisation : par composant, sur 10 et 25 ans.
- Aménagements de terrains : 60 ans.

Les honoraires de première commercialisation sont immobilisés et amortis sur la période d'engagement ferme des locataires.

Une expertise de la valeur vénale du patrimoine immobilier est réalisée sur la totalité des actifs, bâtiment par bâtiment et site par site, par un expert indépendant.

La continuité des expertises est assurée par le recours au même expert pour des périodes de trois ans renouvelables, les équipes d'expertise étant en tout état de cause renouvelées tous les six ans. La rémunération de l'expert est forfaitaire et ne dépend pas du niveau des valeurs d'expertise.

Les méthodes de valorisation mises en œuvre sont conformes aux référentiels professionnels que sont la Charte de l'Expertise en Estimation Immobilière et les Normes Européennes d'Expertise Immobilières (TEGoVA) ainsi qu'aux recommandations du Conseil National de la Comptabilité et de l'AMF en la matière.

La valeur vénale, qui correspond au prix auquel un bien ou un droit immobilier pourrait être cédé au moment de l'expertise dans des conditions normales du jeu de l'offre et de la demande, est déterminée :

- par référence aux prix de vente constatés sur le marché pour des ensembles immobiliers équivalents en nature et en localisation (méthode par comparaison directe),
- et par capitalisation des revenus nets des immeubles en fonction des rendements observés sur le marché (méthode par capitalisation).

Les revenus nets sont déterminés en ôtant, des loyers réels et potentiels (sur locaux vacants), les charges immobilières non récupérées sur les locataires en fonction des baux concernés ainsi que les charges liées à la vacance des locaux, déterminées sur la base d'une durée estimée de relocation. Dans l'hypothèse où un site présenterait une vacance structurelle, ces déductions s'accompagneraient de la perte du revenu potentiel correspondant.

Les actifs sont expertisés dans leur état à la date de l'expertise.

Par exception, les actifs en cours de développement (constructions neuves et restructurations) sont évalués à terminaison, les frais restant à engager ainsi que le portage financier étant systématiquement déduits de la valeur ainsi déterminée. Dans le cas d'une pré-commercialisation inférieure à 60 % des surfaces à la date d'expertise, un abattement

complémentaire est effectué par rapport à la valeur à terminaison pour tenir compte du risque inhérent à l'activité de développement.

L'expertise est dite en « valeur de réalisation » lorsque les droits de mutation et les frais d'acquisition sont déduits de la valeur de marché ou en « valeur de reconstitution » dans le cas contraire.

En cas de baisse prononcée de la valeur de reconstitution d'un parc tertiaire, une analyse détaillée des cash-flow attendus pourrait, le cas échéant, donner lieu à une dépréciation en complément de l'amortissement.

Au 31 décembre 2009, date de la dernière expertise indépendante, comme au cours des exercices précédents, la valeur de reconstitution de chacun des parcs tertiaires du Groupe était supérieure à sa valeur nette comptable.

4.2 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les immobilisations financières sont constituées de participations dans des sociétés immobilières ayant une activité comparable à celle de la société ainsi que dans Socomie, société de prestations de services immobiliers.

Ces titres sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ou d'apport.

Les caractéristiques de ces sociétés sont mentionnées dans le tableau des filiales et participations.

Les créances rattachées correspondent à des comptes-courants d'associés.

Les participations dans des sociétés foncières sont évaluées par référence à la valeur de marché des immeubles qu'elles exploitent, selon les mêmes principes et méthodes que pour les immeubles détenus directement par Silic.

4.3 CHIFFRE D'AFFAIRES ET CRÉANCES D'EXPLOITATION

Le chiffre d'affaires est constitué des loyers ainsi que de prestations diverses, notamment liées à la re-facturation aux locataires des charges locatives, assurances et taxes.

Les loyers sont comptabilisés selon les modalités et échéances prévues à chaque bail. Toutefois, l'effet d'éventuelles franchises ou progressivités, s'il a un impact significatif, fait l'objet d'un étalement sur la période d'engagement ferme du locataire.

Les créances clients exigibles font l'objet d'un examen dossier par dossier et sont, le cas échéant, provisionnées en totalité sans compensation avec les dépôts de garantie détenus.

Les soldes créditeurs de certains locataires au titre, soit de leur règlement avant échéance, soit d'avances sur prestations locatives excédentaires par rapport aux dépenses, sont constatés en dettes d'exploitation (autres dettes).

4.4 TRÉSORERIE

Les disponibilités comprennent la caisse et les soldes bancaires créditeurs.

4.5 IMPÔTS

Silic est soumise au régime des Sociétés Immobilières d'Investissements Cotées (SIIC) à effet du 1^{er} janvier 2003.

À ce titre, son activité de location immobilière et ses produits de cession d'actifs sont exonérés d'impôt sur les sociétés sous réserve de la distribution de :

- 85 % de son résultat fiscal courant,
- 50 % de ses plus-values, dans les 2 ans⁽¹⁾.

Ses autres activités éventuelles resteraient soumises à l'IS.

(1) Pour le calcul de l'obligation de distribution, la plus-value est calculée par rapport à la valeur retenue pour le paiement de l'impôt de sortie.

4.6 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

PROVISION POUR RISQUES

Les sommes comptabilisées en provision pour risques constituent la meilleure estimation des dépenses nécessaires à l'extinction des obligations de la société.

PROVISION POUR RETRAITES ET AUTRES AVANTAGES ACCORDÉS AUX SALARIÉS

Les engagements de retraite et autres avantages accordés aux salariés du Groupe sont constitués des indemnités de départ en retraite et primes anniversaires (médailles du travail) prévues par la convention collective de l'immobilier et l'accord d'entreprise.

Ils font l'objet d'une évaluation actuarielle en fin d'exercice selon la méthode dite « des unités de crédit projetées », le coût de la prestation étant calculé sur la base des services rendus à la date de l'évaluation dans l'hypothèse d'un départ des salariés, à leur initiative, à 65 ans.

Les paramètres de calcul sont déterminés sur des bases historiques. Le taux d'actualisation retenu est le TME.

4.7 EMPRUNTS BANCAIRES ET INSTRUMENTS FINANCIERS

Les financements bancaires sont majoritairement constitués d'emprunts amortissables et de lignes de crédit à moyen et long terme utilisables par tirages de durée variable. Les tirages successifs sont constatés dans les états financiers pour leur valeur nominale, la capacité d'emprunt résiduelle constituant un engagement hors bilan.

Les instruments dérivés utilisés ont pour but exclusif la couverture des risques de taux d'intérêt. Il s'agit essentiellement de Swaps et de Caps dont l'utilisation garantit soit un taux d'intérêt fixe, soit un taux plafond.

Ces instruments ne sont pas constatés dans les états financiers lors de leur conclusion, mais constituent des engagements hors bilan. En revanche, le différentiel de taux payé ou reçu en application de ces accords, est comptabilisé en charge ou en produit financier de l'exercice.

Les gains ou pertes éventuels de valeur de ces instruments sont comptabilisés au dénouement des opérations de couverture, c'est à dire en cas de rupture anticipée des engagements de couverture ou de remboursement des emprunts couverts.

4.8 GESTION DES RISQUES SECTORIELS ET FINANCIERS

Les activités opérationnelles et financières de la société l'exposent aux risques suivants :

- Risques sectoriels

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose la Société au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers.

Toutefois, cette exposition est limitée :

- les actifs sont détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur coût net d'amortissement,
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations du marché locatif.

Au 31 décembre 2009, l'échéancier contractuel des baux est le suivant :

Échéancier des baux	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
% des loyers susceptibles d'être dénoncés contractuellement	16 %	20 %	24 %	14 %	3 %	23 %	0 %

Ainsi, des clients représentant 20 % des loyers disposent d'une option de sortie en 2011, avec un préavis de six mois.

En pratique, sur la base de la rotation des locataires historiquement observée, seul un tiers des facultés théoriques de sortie sont réellement exercées. Au total, ce sont 8 % à 10 % des surfaces louées qui sont soumises annuellement aux fluctuations du marché locatif.

- Risques de crédit

- **Le risque clients**

Bénéficiant d'un portefeuille clients de plus de 700 entreprises locataires (900 baux), d'une grande diversité sectorielle, la Société n'est pas exposée à un risque de crédit spécifique.

Le premier locataire (AXA France, noté AA- S&P) représente 21 % des loyers annuels tandis que les neuf suivants 19 %.

Le risque de crédit est apprécié lors de la signature des baux par la Direction Générale, sur la base des historiques de paiement pour les clients déjà présents dans le patrimoine et d'enquêtes de solvabilité pour les nouveaux clients.

En cours de bail, le risque de crédit client fait l'objet d'une gestion quotidienne par les équipes de gestion présentes sur les principaux parcs et les services de recouvrement.

Au 31 décembre 2009, l'antériorité des retards de paiement est la suivante :

(en milliers d'euros)	- 1 mois	1 à 6 mois	6 à 12 mois	+ 12 mois	Total
Retards de paiement (note 5.4)	395	637	101	361	1 494

- Le risque de contrepartie

Les opérations financières, essentiellement constituées de tirages à court terme sur des lignes de crédit bancaires bilatérales et d'achat d'instruments dérivés de couverture du risque de taux, sont réalisées avec des institutions financières de premier plan.

● Risque de liquidité financière

Pour Silic, le risque de liquidité réside dans le refinancement, à l'échéance, de la dette existante ainsi que dans le financement de son programme de développement.

Les besoins de financement et de refinancement sont anticipés dans le cadre des plans pluriannuels de développement sur une période de quatre ans glissants et affinés chaque année dans le cadre du budget. Il en est de même du suivi des obligations contractuelles liées à la dette existante (« covenants »).

À court terme, la liquidité est assurée par recours à des lignes de crédits bancaires confirmées non tirées dont le montant est destiné à couvrir, au minimum, les besoins de financement relatifs aux programmes immobiliers en cours, jusqu'à leur achèvement.

Au 31 décembre 2009, Silic disposait de 1 466,7 M€ de ressources financières disponibles dont l'échéance est la suivante :

Échéance des ressources financières	Total	À 1 an	de 1 à 3 ans	de 3 à 5 ans	+ 5 ans
Emprunts amortissables	318 204	20 014	40 816	40 816	216 558
Lignes de crédit	1 070 000	95 000	344 000	551 000	80 000
Total ressources confirmées	1 388 204	115 014	384 816	591 816	296 558
Découverts bancaires	78 490	78 490			
Total	1 466 694				

La disponibilité de ces ressources est soumise au respect de plusieurs ratios financiers concernant la structure de bilan et la capacité de l'activité à couvrir les frais financiers.

Les ratios applicables à plus de 10 % de l'endettement bancaire autorisé, tous concours confondus et en cumul, relatifs aux comptes consolidés, sont les suivants :

Ratios financiers	Dette concernée ⁽¹⁾		Covenants	2009	2008	2007
<u>Endettement bancaire net</u> Actifs immobiliers réévalués	94 %	Ratio	< 0,45 pour 21 % Ratio < 0,50 pour 73 %	36,6 %	31,7 %	26,9 %
<u>EBE (Ebitda)</u> Intérêts bancaires ⁽²⁾	85 %	Ratio	> 3,0 pour 9 % Ratio > 2,5 pour 56 % Ratio > 2,0 pour 20 %	3,69 - 4,54	3,37 - 3,82	3,53 - 3,75
<u>Actif immobilier réévalué</u> Actif immobilier gagé	20 %	Ratio	> 2 pour 20 %	3,96	4,07	3,75
<u>Dette gagée</u> Actif immobilier réévalué	40 %	Ratio	< 0,20 pour 22 % Ratio < 0,25 pour 18 %	12,4 %	11,0 %	11,4 %
Actif immobilier réévalué	34 %	Montant	> 1 000 M€ pour 18 % Montant > 1 500 M€ pour 16 %	3 184	3 099	3 178
Actif net réévalué	21 %	Montant	> 800 M€	1 934	2 044	2 250

(1) Sur la base de l'endettement bancaire autorisé, hors application des éventuelles clauses de défaut croisé.

(2) Selon les concours, intérêts capitalisés inclus ou exclus des « intérêts bancaires ».

Au 31 décembre 2009 comme les exercices précédents, le Groupe respectait l'ensemble de ces « covenants ». Ces ressources, utilisées à hauteur de 1 104,6 M€ laissaient disponibles 362,1 M€ de financements confirmés et découverts bancaires non utilisés.

Au regard de ces ressources disponibles, les engagements résiduels sur les programmes immobiliers en cours de construction s'élèvent à 110,1 M€.

- Risque de taux d'intérêt

Emprunteur à taux variable, le Groupe est soumis au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps.

La couverture du risque de taux a pour objectif d'assurer, à moyen et long terme, un différentiel de taux favorable entre la rentabilité des actifs immobiliers et le financement.

La couverture porte sur les flux d'intérêt futurs générés par la dette existante et dans une certaine mesure, la dette future issue du plan d'investissement.

Trois horizons de couverture sont définis :

- À long terme : jusqu'à dix ans

Sur ces échéances, seuls les instruments dérivés fermes (Swaps) étant économiquement justifiés, l'objectif de couverture est fixé à 50 % de l'endettement prévisionnel dont le niveau est extrapolé à partir des plans de développement pluriannuels.

- À moyen terme : trois à quatre ans

À l'horizon de trois à quatre ans, la visibilité sur le niveau de l'endettement prévisionnel étant meilleure, l'objectif de couverture est porté de 50 % à 90 %, les Swaps étant complétés par des instruments optionnels (Caps, tunnels, floors...). L'utilisation d'un portefeuille composé pour moitié de Swaps et pour moitié d'options permet de conserver, à moyen terme, une sensibilité à la baisse éventuelle des taux.

- À court terme : un an à dix-huit mois

À l'horizon d'un an, le coût de l'endettement peut être optimisé, en fonction de la situation des marchés de taux, notamment par l'utilisation de Fras venant « doubler » les Caps en exercice et abaisser le coût plafond de financement. Dans cette hypothèse, le cumul des dérivés utilisés peut être supérieur au montant de l'endettement.

Au 31 décembre 2009, Silic dispose de la couverture du risque de taux suivante :

(en milliers d'euros)	Cumul 31/12/2009 ⁽¹⁾	Encours moyen couvert		
		1 an	2 à 4 ans	5 à 10 ans
Instruments de long terme				
Swaps (2 à 10 ans)	1 170 000	790 000	926 667	501 500
Instruments de moyen terme				
Caps/Tunnels (1 à 4 ans)	930 000	675 000	110 000	-
Floors adossés à des Swaps	-			
Instruments d'optimisation				
Fras (3 mois)	400 000	250 000	-	-
Swaps de base EIM/E3M	500 000	312 500	-	-
Total	3 000 000	2 027 500	1 036 667	501 500

(1) Cumul des nominaux, quelle que soit la maturité des instruments (de trois mois à dix ans).

Après prise en compte des instruments dérivés en portefeuille, le risque de taux résiduel est le suivant :

(en milliers d'euros)	Position origine	Gestion du risque de taux	Position finale	2008	2007
Endettement bancaire					
À taux variable	1 104 649	(1 104 649)	0	0	4 536
À taux variable plafonné (Caps)		34 649	34 649	236 491	440 000
À taux fixe (Swaps)		1 070 000	1 070 000	745 000	410 000
Total			1 104 649	981 491	854 536

5. NOTES SUR LE BILAN

5.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Le patrimoine immobilier du Groupe est entièrement constitué d'immeubles de placement.

RÉPARTITION DU PATRIMOINE

Patrimoine Silic	Activité foncière				Total
	Orly-Rungis	Défense-A86	Roissy-Paris Nord 2	Autres parcs	
Surface en m ² au 31/12/2008	486 034	198 630	155 217	213 963	1 053 844
Variations de la période	14 101	11 728	19	0	25 848
Surface en m² au 31/12/2009	500 135	210 358	155 236	213 963	1 079 692
Nombre de bâtiments	91	26	28	50	195
Nombre de baux	437	165	99	204	905
Années d'entrée en patrimoine	1970-2009	1985-2009	1985-2007	1972-2008	1970-2009

VARIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES NETTES

(en milliers d'euros)	Activité foncière	Autres	Total 2009	Total 2008	Total 2007
Valeur nette à l'ouverture	1 264 838	415	1 265 253	1 148 798	1 048 257
Acquisitions	82 025	25	82 050	35 305	36 288
Avances et acomptes	0		0	16	250
Honoraires commerciaux	863		863	2 997	2 878
Travaux immobilisés	152 960		152 960	124 468	104 154
Cessions et sorties		(10)	(10)	(801)	(23)
Amortissements et provisions	(50 224)	(109)	(50 333)	(45 522)	(42 913)
Autres mouvements	(64 652)		(64 652)	(8)	(93)
Valeur nette à la clôture	1 385 810	321	1 386 131	1 265 253	1 148 798

Les acquisitions réalisées en 2009 pour 82,0 M€ ont porté sur 12 000 m² de bureaux entièrement loués à Nanterre-Préfecture ainsi qu'à Saint-Denis, sur l'assise foncière de deux immeubles (45 000 m²) dont l'un est d'ores et déjà lancé (23 000 m²) :

Acquisitions (en milliers d'euros)	Prix d'acquisition	Frais	Valeur brute
Nanterre-Préfecture – 5 800 m ² de bureaux	23 083	1 402	24 485
Nanterre-Préfecture – 5 924 m ² de bureaux	29 820	2 144	31 964
Saint-Denis – Foncier (Cézanne: 23 000 m ²)	13 478	152	13 630
Saint-Denis – Foncier (Sisley: 22 000 m ²)	11 813	133	11 946
Total 2009	78 194	3 831	82 025
Total 2008	34 457	777	35 234
Total 2007	35 110	1 095	36 205

Les mises en exploitation ont porté sur 97,2M€ :

- « Miami », immeuble neuf de 20 000 m² de bureaux situé à Orly-Rungis a été livré au premier trimestre à son principal locataire, le groupe Ricoh France. D'un coût total de 54,4 M€ y compris frais financiers, cet ensemble générera un loyer annuel de 5,3 M€ à complète commercialisation.
- Deux immeubles de bureaux de Roissy-Paris Nord 2 représentant 8 600 m² ainsi que l'ancien siège social (2 680 m² à Paris 8^e) ont été mis en exploitation en cours d'année pour un montant total d'investissement de 21,9 M€. Par ailleurs, 21 900 m² ont été remis en exploitation après des travaux de rénovation d'un montant de 10,6 M€.
- L'aménagement d'un nouveau restaurant d'entreprises à Orly-Rungis et l'entretien des espaces et équipements communs ont été réalisés pour 10,3 M€.

IMMEUBLES EN COURS DE PRODUCTION

Les travaux immobiliers ont été réalisés pour 152,9 M€ en 2009 (124,5 M€ en 2008) :

Travaux immobilisés (en milliers d'euros)	Encours ouverture	Travaux période	Mise en exploitation	Autres mouvements	Encours clôture	Reste à financer ⁽¹⁾
Développement						
Rungis – 15 000 m ² de bureaux	26 617	33 947	0	60 564	0	0
Rungis – 20 000 m ² de bureaux	7 732	18 980	0		26 712	17 986
Nanterre-Préfecture – 16 000 m ² de bureaux	20 562	30 161	0		50 723	12 560
Nanterre Seine – 25 000 m ² de bureaux	42 682	11 678	54 360		0	0
Saint-Denis – 23 000 m ² de bureaux	0	15 547	0		15 547	44 068
Études	8 245	10 280			18 525	
Total développement	105 838	120 593	54 360	60 564	111 507	74 614
Restructuration et modernisation	18 865	22 173	32 553		8 485	32 119
Équipements généraux	1 452	3 491	3 612		1 331	1 358
Remplacement d'équipements techniques	1 623	6 703	6 723		1 603	2 072
Autres	0	0	0		0	
Total 2009	127 778	152 960	97 248	60 564	122 926	110 163
Total 2008	56 989	124 513	53 724		127 778	141 245
Total 2007	18 641	104 154	65 806		56 989	125 969

(1) Engagement de travaux, hors portage financier futur.

Les travaux immobiliers réalisés en 2009 ont essentiellement porté sur les quatre opérations en cours de construction à fin 2008, dont l'une a été mise en exploitation, la livraison des trois autres étant échelonnée entre 2010 et 2011. Par ailleurs, le premier immeuble du nouveau pôle de développement de Saint-Denis a été lancé :

- À Orly-Rungis, la construction du « Montréal », immeuble de 15 000 m² de bureaux initiée en 2008 dès la commercialisation du « Miami », s'est poursuivie pour une livraison prévue début 2011. La rentabilité de cet investissement, estimé à 45,7 M€, est prévue à 9,2 % du coût de construction.
- À Nanterre-Seine, les travaux d'« Axe Seine » (25 000 m² de bureaux) se déroulent conformément au planning pour une livraison programmée au premier trimestre 2010 et un coût de 80,0 M€. Sur ces bases, la rentabilité de l'opération ressort à 9,1 %. L'immeuble en cours de construction a fait l'objet, en 2009, d'un refinancement par crédit-bail : cédé en VEFA au crédit-bailleur, il a été repris en crédit-bail par Silic pour une durée de douze ans.
- À Nanterre-Préfecture, l'extension de l'opération « Grand Axe » sur 16 000 m² complémentaires préloqués à AXA France dans le cadre d'un bail ferme neuf ans, se poursuit également. Livrable au quatrième trimestre 2010, cet immeuble d'un coût total estimé à 94,4 M€ générera un loyer annuel de 6,8 M€.
- À Saint-Denis, la construction de l'immeuble « Cézanne » (23 000 m² de bureaux) a été initiée en juillet 2009, dès l'acquisition du terrain. L'investissement est chiffré à 75,0 M€ y compris foncier et frais financiers, pour une rentabilité de 8,0 %. La livraison est programmée pour le troisième trimestre 2011.

Au total, 79 000 m² sont en cours de construction à fin 2009, dont 16 000 m² font l'objet d'une prélocation.

Les études relatives aux projets de développement à lancer dès commercialisation des immeubles en cours à Orly-Rungis, Nanterre-Seine et Saint-Denis se sont poursuivies au cours de l'exercice et représentent 18,4 M€ au 31 décembre.

Les travaux de restructuration restant en cours concernent la restructuration et l'agrandissement du parc commercial de Fresnes.

Hors coût de portage futur, l'ensemble des dépenses restant à engager pour achever ces différentes opérations est chiffré à 110,1 M€.

VALEUR DE MARCHÉ DU PATRIMOINE IMMOBILIER

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Patrimoine immobilier	1 262 882	1 137 059	1 091 366
Travaux en cours	122 927	127 778	56 989
Valeur comptable nette totale	1 385 809	1 264 837	1 148 355
Valeur de reconstitution	2 991 667	2 906 492	2 969 740
Valeur de réalisation	2 868 971	2 786 109	2 846 206

Selon expertise BNP Paribas Real Estate Valuation, réalisée sur la totalité du patrimoine.

5.3 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

(en milliers d'euros)	Valeur brute au 31/12/2008	Augmentations	Diminutions	Valeur brute au 31/12/2009
Participations	25 220			25 220
Créances rattachées	60 584	27 768	(26 524)	61 828
Prêts	7		(4)	3
Autres immobilisations financières	19 001	18 975	(37 462)	514
Total	104 812	46 743	(63 990)	87 565

Les autres immobilisations financières sont essentiellement constituées d'actions auto-détenues.

Au cours de l'exercice, ces opérations sur actions autodétenues ont porté sur l'acquisition de 266 177 actions pour un montant de 18,9 M€ (266 177 actions au titre du contrat de liquidité uniquement), l'annulation de 210 879 actions pour un montant de 18,7 M€ et la vente de 264 070 actions pour un montant de 18,7 M€.

Au 31 décembre 2009, Silic détient 2 981 de ses propres actions (0,02 % du capital social).

La valeur de ces actions est de 253 385 euros au 31 décembre 2009.

5.4 CRÉANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Produits non facturés	11 392	9 050	9 906
Retard de paiement (note 4.8)	1 494	1 979	1 493
Créances douteuses	1 285	779	709
Comptes clients	14 171	11 808	12 108
Provision pour dépréciation	(1 073)	(650)	(571)
Créances nettes	13 098	11 158	11 537

Les montants non facturés résultent de l'étalement des franchises de loyers pour 10,7 M€, le solde correspondant aux charges locatives courues non échues. La dotation nette aux provisions pour dépréciation (100 % des créances douteuses HT) ainsi que les créances irrécouvrables sont non significatives.

5.5 AUTRES CRÉANCES

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Avances et acomptes versés	1 051	7 389	1 277
TVA déductible	10 016	13 647	11 338
Autres créances ⁽¹⁾	24 741	8 385	10 866
Total	35 808	29 421	23 481

(1) Dont, en 2009, 18 M€ de créances sur la vente en VEFA de l'immeuble « Axe Seine » refinancé en crédit-bail et 6 M€ correspondant aux frais d'émission d'emprunt et primes de Caps.

5.6 CAPITAUX PROPRES

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Nombre de titres émis	Capital	Primes d'émission et de fusion	Réserves et bénéfices non distribués	Autres	Total des capitaux propres
Au 1^{er} janvier 2007	17 467 041	69 868	194 099	85 720	79	349 766
Variations de capital	(55 007)	(220)	(6 949)			(7 169)
Dividendes payés						
Aux actions ordinaires			(9 037)	(56 023)		(65 060)
Aux actions propres						
Résultat				51 405		51 405
Autres variations				199	288	487
Au 31 décembre 2007	17 412 034	69 648	178 113	81 301	367	329 429
Variations de capital	35 581	142	1 708			1 850
Dividendes payés						
Aux actions ordinaires			(17 952)	(51 405)		(69 357)
Aux actions propres						
Résultat				57 781		57 781
Autres variations				363	105	468
Au 31 décembre 2008	17 447 615	69 790	161 869	88 040	472	320 171
Variations de capital	(138 774)	(555)	(14 439)			(14 994)
Dividendes payés						
Aux actions ordinaires			(16 590)	(57 781)		(74 371)
Aux actions propres						
Résultat				64 711		64 711
Autres variations				279	833	1 112
Au 31 décembre 2009	17 308 841	69 235	130 840	95 249	1 305	296 629

ACTIONS ORDINAIRES, PRIME D'ÉMISSION ET ACTIONS D'AUTODÉTENTION

Le capital social est composé de 17 308 841 actions ordinaires d'un montant nominal de 4 euros. Toutes les actions émises sont intégralement libérées.

Au cours de l'exercice 2009, 72 105 actions nouvelles ont été créées et 210 879 actions auto-détenues ont été annulées :

- 8 691 actions ont été souscrites par le FCPE Silic lors d'une augmentation de capital réservée,
- 63 414 actions ont été émises par exercice d'options accordées aux salariés et dirigeants,
- 210 879 actions auto-détenues ont été annulées.

TITRES ET OPTIONS DONNANT UN ACCÈS DIFFÉRÉ AU CAPITAL

Les dirigeants et salariés du Groupe ont bénéficié jusqu'en 2007 de plans d'options de souscription d'actions nouvelles de Silic et depuis cette date, d'un plan d'attribution d'actions gratuites. Les principales caractéristiques de ces plans sont les suivantes :

PLANS D'ATTRIBUTION D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION

	Plan 1	Plan 2	Plan 3
Durée de l'autorisation	3 ans, du 1/12/99 au 13/05/02	3 ans, du 14/05/02 au 10/05/05	26 mois, 11/05/05 - 10/07/07
Montant maximal	2 % du capital social		
Modalités d'attribution	Par le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations		
Délai d'exercice	Minimum 4 ans, maximum 9 ans		

NOMBRE D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS

	2009	2008	2007
Solde à l'ouverture⁽¹⁾	418 728	445 668	419 333
Options accordées	0	0	70 000
Options exercées	(63 414)	(25 940)	(45 665)
Options annulées		(1 000)	
Solde à la clôture⁽¹⁾	355 314	418 728	445 668
dont Comité de Direction⁽²⁾	202 699	242 000	250 000

(1) Nombre et prix d'exercice ajustés de la division du nominal intervenue le 26/05/2003.

(2) Selon la composition du Comité de Direction à la date d'attribution des options.

PLANS D'ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS

Plan I	
Durée de l'autorisation	3 ans, du 07/05/08 au 06/05/11
Montant maximal	0,25 % du capital social
Modalités d'attribution	Par le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations
Délais	Attribution définitive : 2 ans - Conservation : 2 ans

NOMBRE D'ACTIONS GRATUITES

	2009	2008	2007
Solde à l'ouverture⁽¹⁾	6 000	-	-
Actions attribuées	8 000	6 000	-
Actions annulées	(170)		
Solde à la clôture⁽¹⁾	13 830	6 000	-
dont Comité de Direction⁽²⁾	5 900	2 600	-

(1) Nombre et prix d'exercice ajustés de la division du nominal intervenue le 26/05/2003.

(2) Selon la composition du Comité de Direction à la date d'attribution des actions.

5.7 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Au cours de la période, ce poste a évolué comme suit :

(en milliers d'euros)	2007	2008	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		2009
				utilisées	non utilisées	
Provisions pour risques	14	14	510		(14)	510
Provisions pour charges	144	188		-	-	282
Engagements de retraite et assimilés	144	188	94			282
Autres	0	0				0
Total	158	202	510	-	(14)	792

Les provisions pour risques, comptabilisées pour 510 000 €, sont essentiellement affectées à la couverture des litiges immobiliers et locatifs en cours.

À la connaissance de Silic, il n'existe aucun litige, arbitrage ou fait exceptionnel susceptible d'affecter de façon significative les résultats ou la situation financière et qui n'ait pas fait l'objet des provisions estimées nécessaires.

Les provisions pour charges, comptabilisées pour 94 000 €, sont destinées, pour l'essentiel, à la couverture des engagements de retraite et de médailles du travail envers l'ensemble du personnel.

Paramètres d'évaluation	2009	2008	2007
Date de la dernière estimation	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Taux de révision des salaires	5,36 %	4,43 %	3,13 %
Turn-over	3,89 %	3,55 %	4,44 %
Taux d'actualisation (TME)	3,61 %	4,02 %	4,41 %

L'utilisation probable de la provision est définie comme suit :

Échéance	2009	2008	2007
- 1an	18	0	0
1 à 5 ans	161	34	28
5 à 10 ans	35	102	84
+ 10 ans	68	52	32
Total	282	188	144

5.8 EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES

L'endettement bancaire net de la trésorerie disponible ressort à 1 104,6 M€ au 31 décembre 2009. Il est essentiellement constitué d'emprunts amortissables, de lignes de crédit bancaire à moyen et long terme et de découverts bancaires négociés auprès d'établissements financiers de premier plan.

(en milliers d'euros)	2009		2008	2007
Emprunts bancaires	Autorisations	Utilisations	Utilisations	Utilisations
Emprunts amortissables ⁽¹⁾	318 204	318 204	338 744	359 283
Lignes de crédit	1 070 000	748 333	610 000	440 000
Découverts bancaires	78 490	42 734	46 176	63 338
Total	1 466 694	1 109 271	994 920	862 621
Trésorerie disponible		4 622	13 429	8 090
Dettes bancaires nettes		1 104 649	981 491	854 531

(1) Garanties par des sûretés réelles.

Les échéances applicables aux 1 066,5 M€ d'emprunts bancaires et lignes de crédit utilisés, hors découverts bancaires, sont les suivantes :

Échéance des emprunts et lignes de crédit utilisées (en milliers d'euros)	2009	2008	2007
- 1 an			
1 à 2 ans			
2 à 5 ans	770 087	541 778	221 909
+ 5 ans	296 558	406 966	577 374
Total	1 066 645	948 744	799 283
Maturité résiduelle moyenne (hors découverts)	4,4 ans	5,0 ans	5,9 ans

5.9 DETTES D'EXPLOITATION

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Fournisseurs	8 390	7 585	8 499
Autres dettes	78 453	67 683	65 371
Avances et acomptes reçus	27 385	28 987	23 019
Dettes sur immobilisations	38 243	35 915	39 254
Dettes diverses	5 193	1 850	2 843
Produits constatés d'avance	7 632	931	255
Total	86 843	75 268	73 870

Au 31 décembre 2009, l'échéancier des dettes fournisseurs est le suivant :

(en milliers d'euros)	- 1 mois	1 à 6 mois	6 à 12 mois	+ 12 mois	Total
Paiement fournisseurs	3 501	238			3 739
Paiement fournisseurs d'immobilisations	14 190	105	11	876	15 182

5.10 ÉCHÉANCE CRÉANCES ET DETTES

(en milliers d'euros)	Total	À un an au plus	À plus d'un an	À plus de 5 ans	Dont produits à recevoir et charges à payer	Dont entreprises liées à moins d'un an	Dont entreprises liées de 1 à 5 ans
Créances	122 360	42 182	61 830	266	11 463	94	61 828
Créances immobilisées	62 346	250	61 830	266			61 828
Clients et comptes rattachés	14 171	14 171			11 392	94	
Créances diverses	41 205	23 123			71		
Disponibilités	4 622	4 622					
Charges constatées d'avance	16	16					
Dettes	1 229 819	86 718	846 543	296 558	27 581	2 564	217
Emprunts bancaires	1 109 271	0	812 713	296 558			
Dépôts de garantie	33 613	0	33 613				
Dettes rattachées à des participations Groupe	92		92				92
Fournisseurs et comptes rattachés	8 390	8 390			4 651	611	
Avances reçues	27 385	27 385			1 467		
Dettes sur immobilisations	38 243	38 243			21 463	1 953	
Dettes diverses	5 193	5 068	125				125
Produits constatés d'avance	7 632	7 632					

6. NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

6.1 FORMATION DU RÉSULTAT ET SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Soldes intermédiaires de gestion (en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Prestations de service	202 127	187 000	172 456
Valeur ajoutée	161 454	149 023	136 139
Excédent Brut d'Exploitation	142 284	132 521	120 854
Résultat d'exploitation	90 329	86 428	77 277
Résultat courant	64 826	58 032	51 142
Résultat exceptionnel	(85)	(200)	277
Résultat avant impôts	64 711	57 781	51 405
Résultat net	64 711	57 781	51 405

6.2 CHIFFRE D'AFFAIRES – PRESTATIONS DE SERVICE

Les loyers se sont élevés à 156,6 M€ au 31 décembre 2009, contre 143,8 M€ en 2008, soit une variation de 8,9 %.

6.3 EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION

La décomposition analytique des charges d'exploitation est donnée par la répartition fonctionnelle des produits et des charges.

6.3.1 Charges immobilières

Les charges immobilières regroupent les frais relatifs à l'exploitation courante des immeubles du patrimoine.

Ces charges sont constituées à hauteur de 50,5 M€ des charges locatives (entretien, fluides...) et des impôts et taxes (taxes sur les bureaux en Île-de-France et taxes foncières) qui sont par nature refacturables aux locataires en fonction de l'occupation effective des locaux.

Les charges immobilières propres recouvrent essentiellement les frais engagés pour la gestion et la commercialisation du patrimoine.

6.3.2 Travaux d'entretien et de renovations légères

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Rénovations légères	486	350	395
Entretien	44	101	183
Impact résultat de l'exercice	530	451	578

6.3.3 Personnel

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Charges de personnel			
Salaires et traitements	1 666	1 224	1 271
Charges sociales	691	558	528
Intéressement	25	20	28
Total charges de personnel	2 382	1 802	1 827
Participation	30	22	14

6.3.4 Charges et taxes non récupérées

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Charges récupérables par nature	49 679	45 696	42 510
Refacturations	44 002	41 549	37 529
Charges et taxes non récupérées	5 677	4 182	4 981
Taux de récupération	89 %	91 %	88 %

6.3.5 Organes de direction, d'administration et de contrôle

RÉMUNÉRATION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

(en milliers d'euros)		2009	2008	2007
Rémunération des organes de direction				
Salaires et traitements (hors charges sociales ; 3 personnes)	(000 €)	1 255	925	986
Indemnité de fin de carrière provisionnée	(000 €)	161	109	
Options de souscription d'actions accordées	(Nbre)	0	0	46 000
Actions gratuites attribuées	(Nbre)	3 000	2 400	
Rémunération des organes d'administration				
Jetons de présence	(000 €)	105	87	87

En 2009 pour la première fois, la partie variable de la rémunération des Mandataires sociaux, déterminée selon une formule liée à l'atteinte d'objectifs de performance appliquée de façon constante depuis 2006, a été rattachée à l'exercice de calcul et non plus à celui du Conseil d'Administration qui en entérine le montant. Les frais de personnel 2009 intègrent en conséquence les bonus versés en 2009 au titre de 2008 ainsi que ceux acquis au titre de 2009, qui seront versés en 2010.

RÉMUNÉRATION DES ORGANES DE CONTRÔLE

(en milliers d'euros)	PriceWaterhouseCoopers Audit			Grant Thornton		
	2009	2008	2007	2009	2008	2007
Audit						
Commissariat aux Comptes	95	95	86	95	95	86
Missions accessoires					18	8
Sous-total	95	95	86	95	113	94
Autres prestations						
Total	95	95	86	95	113	94

6.4 RÉSULTAT FINANCIER

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Revenus des participations	8 534	9 645	9 143
Intérêts bancaires	(44 025)	(42 476)	(36 706)
Autres produits et charges	3 563	865	208
Intérêts affectés au coût de production des immeubles	7 573	4 828	2 138
Frais financiers nets	(24 355)	(27 138)	(25 217)
Amortissement des frais d'émission et primes s/ dérivés	(1 149)	(1 258)	(918)
Résultat financier	(25 504)	(28 396)	(26 135)

6.5 RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

(en milliers d'euros)	2009	2008	2007
Cessions d'actifs	66741	1464	0
Valeur comptable	(66 751)	(800)	(23)
Plus-values brutes	(10)	664	(23)
Autres produits et charges exceptionnels	(75)	(863)	300
Total produits et charges exceptionnels	(85)	(199)	277

Dans le cadre du refinancement en crédit-bail de l'opération « Axe Seine » en cours de construction, l'immeuble a fait l'objet d'une vente en l'état futur au crédit-bailleur, immédiatement suivie d'une prise en crédit-bail dont les effets sont différés à la livraison de l'immeuble, prévue fin mars 2010. Ce *lease-back* ne dégage pas de résultat.

Les autres produits et charges exceptionnels comprennent notamment les plus-values nettes sur cessions d'actions propres pour 46 K€ et la dotation des amortissements dérogatoires pour 125 K€, la quote-part de la subvention d'équipement virée en résultat pour 4 K€.

7. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements hors bilan de l'activité courante	2009	2008	2007
Engagements donnés (000 €)			
Engagements fermes d'acquisition/cession d'immeubles ⁽¹⁾	14 560	35 032	40 036
Engagements résiduels sur travaux immobiliers en cours	110 163	141 246	125 969
Dettes garanties par des sûretés réelles	318 204	338 744	359 283
Engagements de crédit-bail ⁽²⁾	98 993	-	-
Instrument de couverture du risque de taux			
Swaps	1 870 000	1 030 000	815 000
FRA	200 000	1 140 000	80 000
Autres engagements donnés ⁽²⁾	60 920	49 600	0
Total	2 672 840	2 734 622	1 420 288
Engagements reçus (000 €)			
Engagements résiduels sur travaux immobiliers en cours	110 163	141 246	125 969
Avals, cautions et garanties			
Cautions reçues des locataires	5 476	5 378	4 498
Autres engagements reçus ⁽³⁾	60 920	49 600	0
Lignes de crédit confirmées non utilisées (hors découverts)	321 667	310 000	340 000
Instrument de couverture du risque de taux			
Swaps	1 870 000	1 030 000	815 000
FRA	200 000	1 140 000	80 000
Options	930 000	1 010 000	745 000
Total	3 498 226	3 686 224	2 110 467

(1) Promesses d'achat d'un terrain à Saint-Denis.

(2) En 2009, crédit-bail en refinancement de l'opération « Axe Seine » (cf. tableau ci-dessous).

(3) Contrat de promotion immobilière relatif au projet Saint-Denis (lot 3) pour 53 360 K€. Solde de la vente en VEFA de l'opération « Axe Seine » pour 7 560 K€.

Postes du bilan	Engagements de crédit-bail						Prix d'achat résiduel	Total
	Redevances payées		Redevances restant à payer					
	de l'exercice	cumulées	jusqu'à 1 an	+ 1 an à 5 ans	+ 5 ans	Total à payer		
Opération « Axe Seine »	0	0	5 219	21 939	42 835	69 993	29 000	98 993

Les suretés réelles comprennent :

Nantissements, hypothèques et suretés réelles (en milliers d'euros)	Date départ	Date d'échéance	Dettes garantie résiduelle	VNC d'actif nanti
Hypothèques sur actifs corporels				
Parc d'Affaires de Roissy-Paris Nord 2	30/06/2003	30/06/2018	111 478	162 144
Nanterre-Préfecture – Grand Axe	21/09/2004	31/12/2021	206 727	230 499
Total			318 205	392 643
Total actif immobilisé				1 850 299
%				21 %

Les instruments de couverture du risque de taux se décomposent comme suit :

Instruments dérivés (en milliers d'euros)	Cumul dérivés ⁽¹⁾	- de 1 an	De 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Engagements fermes				
Swaps	1 870 000	540 000	440 000	890 000
FRA	200 000	150 000	50 000	0
Sous-total	2 070 000	690 000	490 000	890 000
Options	930 000		930 000	
Total 2009	3 000 000	690 000	1 420 000	890 000
Total 2008	3 180 000	950 000	1 490 000	740 000
Total 2007	1 640 000	85 000	975 000	580 000

(1) Le cumul des dérivés présente le total des nominaux des dérivés souscrits, quelle que soit leur durée.

À la connaissance de Silic, il n'existe pas d'engagement hors bilan susceptible d'affecter de façon significative les résultats ou la situation financière et qui n'ait pas fait l'objet d'une mention.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Aux actionnaires,

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 Silic, 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.

1. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre 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.

2. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

C'est dans un contexte de marché incertain, en raison des conditions économiques qui prévalait déjà à la clôture des comptes de l'exercice précédent que, conformément aux dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance l'élément suivant :

- Comme indiqué dans la note 4.1 aux états financiers, la société fait évaluer, à chaque clôture, son patrimoine immobilier par un expert indépendant. Nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent. Nous nous sommes par ailleurs assurés que les notes 4.1 et 5.2 de l'annexe donnent une information appropriée.

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.

VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

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.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les informations relatives à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 12 mars 2010

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

PricewaterhouseCoopers Audit

Laurent Bouby
Associé

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES *SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS*

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Aux actionnaires,

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice et jusqu'à la date d'arrêté des comptes

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Description des conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice et jusqu'à la date d'arrêté des comptes :

Personne concernée : Monsieur Philippe Lemoine.

En application des dispositions des articles L. 225-42-1 et L. 225-22-1 du Code de commerce, votre Conseil d'administration en date du 9 février 2010 a autorisé l'engagement pris par la société au bénéfice de Monsieur Philippe Lemoine, en sa qualité de mandataire social, de bénéficiaire, en cas de rupture de son mandat social, de la reprise de son contrat de travail de « Directeur Général Adjoint chargé du Développement », suspendu le temps de l'exercice de son mandat. En cas de licenciement - et sauf cas de faute lourde ou grave - il lui serait par ailleurs versé, sous condition de performance, en complément de ses droits légaux et réglementaires, une indemnité de licenciement spéciale d'un montant égal à 2 ans de rémunération (fixe et variable).

Toutefois, cette indemnité n'est due qu'à la condition express que la moyenne annuelle des Cash-flows de la SILIC constatés sur la base des bilans certifiés par les Commissaires aux Comptes des exercices clos depuis le début du mandat social (le 10 février 2010) jusqu'au 31 décembre de l'année précédant le terme forcé du mandat social soit au moins égale au Cash-Flow au 31 Décembre 2009, soit 118,3 M€.

Cet engagement n'a pas eu d'effet sur l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Le Conseil d'Administration du 26 février 2008 a autorisé la conclusion d'une convention d'indemnisation de la société SCI JCB2 des conséquences financières de son option pour l'assujettissement au régime SIIC. Cette convention, signée le 17 mars 2008, a fixé forfaitairement le montant de cette indemnisation à 499 735 €, payables par quart les 31 décembre 2008, 15 décembre 2009, 15 décembre 2010 et 15 décembre 2011.

Le Conseil d'Administration du 26 février 2008 a autorisé l'engagement pris par la société au bénéfice de Monsieur Dominique Schlissinger, Président-Directeur Général, de lui verser une indemnité en cas de départ forcé correspondant à 2 années de rémunération brute (fixe et variable). Cette indemnité, versée sauf faute lourde, est conditionnée à la performance du Cash-Flow de Silic. Ladite indemnité n'est due qu'à la condition express que la moyenne annuelle des Cash-flows de la Société constatés sur la base des bilans certifiés par les commissaires aux comptes des exercices clos depuis le début de mandat du Président-Directeur Général (le 10 mai 2006) jusqu'au 31 Décembre de l'année précédant le terme forcé du mandat social soit au moins égale au Cash-Flow au 31 décembre 2005, soit 86,2 M€.

Le Conseil d'Administration du 26 février 2008 a autorisé un engagement de même nature et aux mêmes conditions au bénéfice de Monsieur Philippe Lemoine, Directeur Général Délégué, dans l'hypothèse où celui-ci ayant retrouvé l'usage de son contrat de travail après avoir été démis de sa fonction de Directeur Général Délégué, il aurait fait l'objet d'un licenciement, sauf cas de faute lourde ou grave.

Ces engagements n'ont pas eu d'effets sur l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 12 mars 2010

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

Jean-Baptiste Deschryver

Laurent Bouby

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EXPOSANT LES PROJETS DE RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 7 MAI 2010

1. APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX ET CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux se soldant par un bénéfice de 64 710 997,23 € ainsi que les comptes consolidés se soldant par un bénéfice (part du Groupe) de 44 748 817,97 € de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Nous vous demandons d'approuver le montant global des dépenses et charges visées par les articles 39-4 du Code Général des Impôts, soit la somme de 16 791,25 € et l'impôt correspondant.

Nous vous remercions de donner quitus au Conseil d'Administration de sa gestion pour l'exercice écoulé.

2. AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE ET FIXATION DU DIVIDENDE

L'affectation du résultat de notre Société que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.

Nous vous proposons de constater l'existence d'une somme distribuable d'un montant de 65 644 389,63 €, constituée :

- Bénéfice net de l'exercice 64 710 997,23 €
- Report à nouveau antérieur 933 392,40 €

et de décider de distribuer un dividende de 80 486 110,65 €

soit 4,65 € par action pour chacune des 17 308 841 actions portant jouissance au 1^{er} janvier 2009 imputé comptablement ainsi qu'il suit,

- À hauteur de 65 644 389,63 € sur la somme distribuable,
- Et à hauteur de 14 841 721,02 € sur le poste « prime d'émission ».

Le dividende serait mis en paiement le 20 mai 2010.

Fiscalement, ce dividende serait imputé de la façon suivante :

- À hauteur de 66 770 298,00 € sur le résultat soumis au régime SIIC. Il n'ouvre pas droit au régime des Sociétés Mères,
- À hauteur de 13 715 812,65 € sur la plus-value latente soumise à l'impôt sur les Sociétés au taux de 16,50 % au moment de l'option pour le régime SIIC. Cette quote-part de dividende donne droit à l'application du régime des Sociétés Mères.

La totalité de la somme distribuée, soit 80 486 110,65 €, est le cas échéant éligible à la réfaction de 40 % définie pour les actionnaires personnes physiques domiciliés en France par l'article 158-3-2 du Code Général des Impôts. Aucune distribution n'est constitutive de revenus non éligibles à cette réfaction.

Au cas où, lors de la mise en paiement de ces dividendes, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés (L. 225-210 al 4) à raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'au cours des trois derniers exercices les distributions de dividendes ont été les suivantes :

Au titre de l'exercice	Revenus éligibles à la réfaction		Revenus non éligibles à la réfaction
	Dividendes	Autres revenus distribués	
2006	65 152 062,93 €	-	-
2007	69 648 136,00 €	-	-
2008	75 024 744,50 €	-	-

3. APPROBATION DES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous vous informons qu'aucune convention visée à l'article L. 225-38 du Code de Commerce n'a été conclue au cours du dernier exercice clos et vous demandons d'en prendre acte.

4. APPROBATION DE L'ENGAGEMENT PRIS AU BÉNÉFICE DE MONSIEUR PHILIPPE LEMOINE EN CAS DE CESSATION DE SES FONCTIONS

Nous vous demandons d'approuver l'engagement pris par la Société au bénéfice de Monsieur Philippe Lemoine, Directeur Général, correspondant à des indemnités susceptibles d'être dues à raison de la cessation de ses fonctions. Les conditions sont identiques à celles antérieurement définies alors que Monsieur Philippe Lemoine était Directeur Général Délégué. Elles vous sont présentées dans le rapport spécial des Commissaires aux Comptes.

5. RENOUELEMENT, RATIFICATION DE LA COOPTATION ET NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous vous demandons de bien vouloir renouveler le mandat de membre du Conseil d'Administration de Generali Iard ainsi que de Monsieur Georges Ralli pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Nous vous proposons de ratifier la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 9 février 2010, avec effet à compter du 10 février 2010, de Monsieur François Netter, aux fonctions de membre du Conseil d'Administration en remplacement de Monsieur Dominique Schlissinger, démissionnaire, pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Nous vous demandons de ratifier également la nomination, faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 9 février 2010, de Monsieur Helman Le Pas de Secheval, aux fonctions de membre du Conseil d'Administration en remplacement de Monsieur Philippe Carraud, démissionnaire, pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Nous vous remercions de ratifier la nomination, faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 9 février 2010, de la société Groupama Gan Vie, aux fonctions de membre du Conseil d'Administration en remplacement de la société Groupama Vie, démissionnaire – du fait de l'opération de fusion absorption de Groupama Vie par Gan Assurance Vie qui prend la dénomination de Groupama Gan Vie – pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Enfin, nous vous demandons de nommer Madame Brigitte Sagnes Dupont en qualité d'Administrateur indépendant, en adjonction aux membres actuellement en place pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

6. MODIFICATION DE L'ENVELOPPE DES JETONS DE PRÉSENCE

Nous vous proposons de porter l'enveloppe annuelle des jetons de présence à 200 000 €, étant précisé que cette décision, valable pour l'exercice en cours, sera maintenue jusqu'à décision contraire.

7. AUTORISATION DE METTRE EN PLACE UN PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS ET DE RÉDUIRE LE CAPITAL PAR ANNULATION D'ACTIONS AUTODÉTENUES (ARTICLE L. 225-209 DU CODE DE COMMERCE)

Comme chaque année, nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de dix-huit mois, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 6 mai 2009.

Les acquisitions pourraient être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action SILIC par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF ;
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5 % du capital de la Société ;

- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des Mandataires sociaux du Groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne entreprise ou par attribution gratuite d'actions ;
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de conférer au Conseil l'autorisation nécessaire.

Ces opérations pourraient notamment être effectuées en période d'offre publique dans le respect de l'article 232-15 du règlement général de l'AMF si, d'une part, l'offre est réglée intégralement en numéraire et, d'autre part, les opérations de rachat sont réalisées dans le cadre de la poursuite de l'exécution du programme en cours et qu'elles ne sont pas susceptibles de faire échouer l'offre.

La Société se réserverait le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Inchangé par rapport à l'année passée, nous vous proposons de fixer le prix maximum d'achat à 200 € par action et en conséquence le montant maximal de l'opération à 346 176 820 €.

En conséquence de l'objectif d'annulation, nous vous demandons de bien vouloir autoriser le Conseil d'Administration, pour une durée de vingt-quatre mois, à annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital, calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des vingt-quatre derniers mois précédent, les actions que la Société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de son programme de rachat et à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le Conseil d'Administration disposerait donc des pouvoirs nécessaires pour faire le nécessaire en pareille matière.

8. DÉLÉGATIONS EN MATIÈRE D'AUGMENTATIONS DE CAPITAL

Arrivées à échéance, il vous est proposé de renouveler ces autorisations, en tenant compte notamment du nouveau contexte réglementaire (ordonnance du 22 janvier 2009) mais également des recommandations de l'AMF.

8.1 DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE EN VUE D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL PAR INCORPORATION DE RÉSERVES, BÉNÉFICES OU PRIMES

La délégation de compétence en vue d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, précédemment intégrée dans la délégation d'augmentation de capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux actionnaires, expire le 6 juillet 2010.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir la renouveler et donc conférer au Conseil d'Administration pour une nouvelle période de vingt-six mois la compétence aux fins d'augmenter le capital par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

Le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de cette délégation ne pourrait pas excéder le montant nominal de 25 000 000 €. Ce montant n'inclurait pas la valeur nominale globale des actions ordinaires supplémentaires à émettre éventuellement pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions. Ce plafond serait indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres délégations de l'Assemblée.

8.2 DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCE EN VUE D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL PAR APPORT DE NUMÉRAIRE (ARTICLE L. 225-129-2 DU CODE DE COMMERCE)

Les délégations de compétence en vue d'augmenter le capital social par apport de numéraire avec maintien et suppression du droit préférentiel de souscription prennent fin le 6 juillet 2010. En conséquence, il vous est proposé de les renouveler dans les conditions suivantes.

Ces délégations sur lesquelles il vous est demandé de statuer ont pour objet de donner au Conseil d'Administration, dans le délai légal de vingt-six mois, toute latitude pour procéder aux époques de son choix à l'émission d'actions ordinaires et/ou de toute valeur mobilière donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires, et ce à l'effet de financer les besoins de l'entreprise.

Conformément à la loi, les valeurs mobilières à émettre pourraient donner accès à des actions ordinaires de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social de notre Société ou de toute société dont notre Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social.

Ces délégations sont les suivantes :

- Délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux actionnaires

Nous vous proposons de fixer le montant nominal maximum d'augmentation de capital susceptible de résulter de l'utilisation de cette délégation à 25 000 000 €. Il est précisé que ce montant ne serait pas commun avec celui des délégations avec suppression du droit préférentiel de souscription et n'inclurait pas la valeur nominale globale des actions ordinaires supplémentaires à émettre éventuellement pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pouvant être émises ne pourrait être supérieur à 500 000 000 €.

Ces plafonds seraient indépendants de l'ensemble des plafonds prévus par les autres délégations de l'Assemblée.

Au titre de cette délégation, les émissions seraient réalisées avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourrait utiliser les facultés suivantes :

- Limiter l'émission au montant des souscriptions recueillies dans la limite légale,
- Répartir librement tout ou partie des titres non souscrits,
- Offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.
- Délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription

Il est rappelé que l'ordonnance du 22 janvier 2009 a supprimé la notion d'appel public à l'épargne qui est remplacée par celle d'offre au public. Par ailleurs, cette ordonnance a institué la faculté de procéder à des augmentations de capital sans droit préférentiel de souscription par placement privé, c'est-à-dire au bénéfice d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs dans la limite de 20 % du capital social par an.

Il est donc désormais possible de réaliser des augmentations de capital par voie de délégation au profit d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs sans qu'il ne soit nécessaire que l'Assemblée procède à la désignation des bénéficiaires ou à la définition d'une catégorie de bénéficiaires.

À cet égard, l'Autorité des Marchés Financiers a recommandé aux émetteurs d'établir une résolution distincte pour les délégations d'augmentation de capital par offre au public et par placement privé.

- Délégation de compétence pour augmenter le capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public et délai de priorité obligatoire

Il vous est proposé de déléguer au Conseil d'Administration votre compétence à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public, avec délai de priorité obligatoire au bénéfice des actionnaires.

Le montant nominal global des actions susceptibles d'être émises ne pourrait être supérieur à 17 000 000 €. Ce montant s'imputerait sur le plafond du montant nominal des actions susceptibles d'être émises sur la base de la délégation d'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pouvant être émises ne pourrait être supérieur à 500 000 000 €. Ce montant s'imputerait sur le plafond du montant nominal des valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises sur la base de la délégation d'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé.

La somme revenant ou devant revenir à la Société pour chacune des actions ordinaires émises, après prise en compte en cas d'émission de bons de souscription d'actions du prix de souscription desdits bons, serait déterminée conformément aux dispositions légales et réglementaires et sera donc au moins égale au minimum requis par les dispositions de l'article R. 225-119 du Code de Commerce au moment où le Conseil d'Administration mettra en œuvre la délégation.

En cas d'émission de titres appelés à rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange, le Conseil d'Administration disposerait, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour arrêter la liste des titres apportés à l'échange, fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soule en espèces à verser, et déterminer les modalités d'émission.

- Délégation de compétence pour augmenter le capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé.

Il vous est également proposé de permettre au Conseil d'Administration de bénéficier de la faculté nouvelle instituée par l'ordonnance du 22 janvier 2009 en lui déléguant votre compétence à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé, aux termes d'une résolution distincte.

Au titre de cette délégation, les émissions seraient réalisées sans droit préférentiel de souscription par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code Monétaire et Financier.

Le montant nominal global des actions susceptibles d'être émises ne pourrait être supérieur à 13 000 000 €, étant précisé qu'il serait en outre limité à 20 % du capital par an. Ce montant s'imputerait sur le plafond du montant nominal des actions susceptibles d'être émises sur la base de la délégation d'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pouvant être émises ne pourrait être supérieur à 500 000 000 €. Ce montant s'imputerait sur le plafond du montant nominal des valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises sur la base de la délégation d'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public.

La somme revenant ou devant revenir à la Société pour chacune des actions ordinaires émises, après prise en compte en cas d'émission de bons de souscription d'actions du prix de souscription desdits bons, serait déterminée conformément aux dispositions légales et réglementaires et sera donc au moins égale au minimum requis par les dispositions de l'article R. 225-119 du Code de Commerce au moment où le Conseil d'Administration mettra en œuvre la délégation.

- Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires

Nous vous proposons, dans le cadre des délégations précitées, de conférer au Conseil d'Administration la faculté d'augmenter, dans les conditions et limites fixées par les dispositions légales et réglementaires, le nombre de titres prévu dans l'émission initiale.

8.3 DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À L'EFFET D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL EN VUE DE RÉMUNÉRER DES APPORTS EN NATURE DE TITRES ET DE VALEURS MOBILIÈRES (ARTICLE L. 225-147 DU CODE DE COMMERCE)

Pour faciliter les opérations de croissance externe, nous vous demandons de bien vouloir conférer au Conseil d'Administration une délégation pour augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des éventuels apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Cette autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourrait être supérieur à 10 % du capital social. Ce plafond serait indépendant de celui de l'ensemble des plafonds prévus pour les autres délégations en matière d'augmentation de capital.

8.4 DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À L'EFFET DE PROCÉDER À UNE AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE AUX ADHÉRENTS D'UN PEE (ARTICLES L. 225-129-6, L. 225-138-1 DU CODE DE COMMERCE ET L. 3332-18 ET SUIVANTS DU CODE DU TRAVAIL)

Dans le cadre d'une obligation légale, pour favoriser l'actionnariat salarié, nous vous proposons également de statuer sur un projet de délégation à donner au Conseil d'Administration permettant de réaliser une augmentation de capital, réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise et effectuée dans les conditions des articles L. 3332-18 et suivants du Code du Travail par l'émission d'actions ordinaires de numéraire et, le cas échéant, par l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres titres donnant accès au capital. Il découle de la loi l'obligation de supprimer le droit préférentiel de souscription.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du Travail, le prix des actions à émettre ne pourrait être ni inférieur de plus de 20 % (ou de 30 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du Travail est supérieure ou égale à dix ans) à la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des vingt séances de bourse précédant la décision du Conseil d'Administration relative à l'augmentation de capital et à l'émission d'actions correspondante, ni supérieur à cette moyenne.

Le montant nominal maximum de la ou des augmentations qui pourraient être réalisées par utilisation de la délégation serait de 320 000 €.

À cet effet, nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration tous pouvoirs à l'effet d'utiliser la délégation pour une durée de vingt-six mois.

Le Conseil d'Administration disposerait, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et plus généralement faire le nécessaire en pareille matière.

PROJET DE RÉSOLUTIONS

À CARACTÈRE ORDINAIRE

PREMIÈRE RÉSOLUTION

APPROBATION DES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009 ET QUITUS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, du Président du Conseil et des Commissaires aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2009, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 64 710 997,23 €.

L'Assemblée Générale approuve spécialement le montant global, s'élevant à 16 791,25 €, des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code Général des Impôts, ainsi que l'impôt correspondant.

Elle donne quitus au Conseil d'Administration de sa gestion pour l'exercice écoulé.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, du Président du Conseil et des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2009, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par un bénéfice (part du Groupe) de 44 748 817,97 €.

TROISIÈME RÉSOLUTION

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE ET FIXATION DU DIVIDENDE

L'Assemblée Générale constate l'existence d'une somme distribuable d'un montant de 65 644 389,63 €, constituée :

- Bénéfice net de l'exercice 64 710 997,23 €
- Report à nouveau antérieur 933 392,40 €

L'Assemblée Générale approuve l'affectation proposée par le Conseil d'Administration et décide de distribuer un dividende de 80 486 110,65 €, soit 4,65 € par action pour chacune des 17 308 841 actions portant jouissance au 1^{er} janvier 2009, imputé comptablement ainsi qu'il suit :

- À hauteur de 65 644 389,63 € sur la somme distribuable,
- Et à hauteur de 14 841 721,02 € sur le poste « prime d'émission »

Fiscalement, ce dividende est imputé de la façon suivante :

- À hauteur de 66 770 298,00 € sur le résultat soumis au régime SIIC. Il n'ouvre pas droit au régime des Sociétés Mères ;

- À hauteur de 13 715 812,65 € sur la plus-value latente soumise à l'impôt sur les sociétés au taux de 16,50 % au moment de l'option pour le régime SIIC. Cette quote-part de dividende donne droit à l'application du régime des Sociétés Mères.

La totalité de la somme distribuée, soit 80 486 110,65 €, est le cas échéant éligible à la réfaction de 40 % définie pour les actionnaires personnes physiques domiciliés en France par l'article 158-3-2 du Code Général des Impôts. Aucune distribution n'est constitutive de revenus non éligibles à cette réfaction.

Le dividende sera mis en paiement à compter du 20 mai 2010. Le détachement du coupon interviendra le 17 mai 2010.

Il est précisé qu'au cas où, lors de la date de détachement du coupon, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée constate qu'il lui a été rappelé qu'au cours des trois derniers exercices les distributions de dividendes et revenus ont été les suivantes :

Au titre de l'exercice	Revenus éligibles à la réfaction		Revenus non éligibles à la réfaction
	Dividendes	Autres revenus distribués	
2006	65 152 062,93 €	-	-
2007	69 648 136,00 €	-	-
2008	75 024 744,50 €	-	-

QUATRIÈME RÉSOLUTION

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS ET APPROBATION DE CES CONVENTIONS

Statuant sur le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés qui lui a été présenté, l'Assemblée Générale constate qu'aucune nouvelle convention n'y est mentionnée (en dehors de la convention visée à la résolution qui suit).

CINQUIÈME RÉSOLUTION

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS ET APPROBATION D'UN ENGAGEMENT PRIS AU BÉNÉFICE DE MONSIEUR PHILIPPE LEMOINE

Statuant sur le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés qui lui a été présenté, l'Assemblée Générale approuve l'engagement pris par la Société au bénéfice de Monsieur Philippe Lemoine, Directeur Général, correspondant à des indemnités susceptibles d'être dues à raison de la cessation de ses fonctions.

SIXIÈME RÉOLUTION

RENOUVELLEMENT DE GENERALI IARD EN QUALITÉ DE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat de Generali Iard en sa qualité de membre du Conseil d'Administration, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

SEPTIÈME RÉOLUTION

RENOUVELLEMENT DE MONSIEUR GEORGES RALLI EN QUALITÉ DE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat de Monsieur Georges Ralli en qualité de membre du Conseil d'Administration, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

HUITIÈME RÉOLUTION

RATIFICATION DE LA NOMINATION PROVISOIRE DE MONSIEUR FRANÇOIS NETTER EN QUALITÉ DE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale ratifie la nomination de Monsieur François Netter, demeurant 46, boulevard Émile Augier à Paris (75116) aux fonctions de membre du Conseil d'Administration, faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 9 février 2010, avec effet à compter du 10 février 2010, en remplacement de Monsieur Dominique Schlissinger en raison de la démission de ce dernier de son mandat d'Administrateur.

En conséquence, Monsieur François Netter exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

NEUVIÈME RÉOLUTION

RATIFICATION DE LA NOMINATION PROVISOIRE DE MONSIEUR HELMAN LE PAS DE SECHEVAL EN QUALITÉ DE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale ratifie la nomination de Monsieur Helman Le Pas de Secheval, demeurant 22, rue Beaujon à Paris (75008) aux fonctions de membre du Conseil d'Administration, faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 9 février 2010, en remplacement de Monsieur Philippe Carraud en raison de la démission de ce dernier de son mandat d'Administrateur.

En conséquence, Monsieur Helman Le Pas de Secheval exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

DIXIÈME RÉOLUTION

RATIFICATION DE LA NOMINATION PROVISOIRE DE LA SOCIÉTÉ GROUPAMA GAN VIE EN QUALITÉ DE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale ratifie la nomination de la société Groupama Gan Vie - Société Anonyme au capital de 413 036 043 €, dont le siège social est sis 8-10 rue d'Astorg à Paris (75008) immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 340 427 616 - aux fonctions de membre du Conseil d'Administration, faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 9 février 2010, en remplacement de la société Groupama Vie en raison de la démission de cette dernière de son mandat d'Administrateur.

En conséquence, la société Groupama Gan Vie exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

ONZIÈME RÉOLUTION

JETONS DE PRÉSENCE

L'Assemblée Générale fixe le montant global annuel des jetons de présence à allouer au Conseil d'Administration à 200.000 €.

Cette décision applicable à l'exercice en cours sera maintenue jusqu'à nouvelle décision.

DOUZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de nommer Madame Brigitte SAGNES DUPONT, demeurant 23, rue Lacaze à PARIS (75014) en qualité d'Administrateur, en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

TREIZIÈME RÉOLUTION

AUTORISATION À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'EFFET DE FAIRE RACHETER PAR LA SOCIÉTÉ SES PROPRES ACTIONS DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DE L'ARTICLE L. 225-209 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale ordinaire du 6 mai 2009.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action SILIC par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5 % du capital de la Société,
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du Groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou par attribution gratuite d'actions,
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente Assemblée Générale des actionnaires dans sa quatorzième résolution à caractère extraordinaire.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera.

Ces opérations pourront notamment être effectuées en période d'offre publique dans le respect de l'article 232-15 du règlement général de l'AMF si, d'une part, l'offre est réglée intégralement en numéraire et, d'autre part, les opérations de rachat sont réalisées dans le cadre de la poursuite de l'exécution du programme en cours et qu'elles ne sont pas susceptibles de faire échouer l'offre.

La Société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix maximum d'achat est fixé à 200 € par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 346 176 820 €.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

QUATORZIÈME RÉOLUTION

AUTORISATION À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN VUE D'ANNULER LES ACTIONS RACHETÉES PAR LA SOCIÉTÉ DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DE L'ARTICLE

L. 225-209 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes :

- 1) Donne au Conseil d'Administration l'autorisation d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des vingt quatre derniers mois précédents, les actions que la Société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L. 225-209 du Code de Commerce ainsi que de réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- 2) Fixe à vingt-quatre mois, à compter de la présente Assemblée, soit jusqu'au 6 mai 2012, la durée de validité de la présente autorisation,
- 3) Donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour réaliser les opérations nécessaires à de telles annulations et aux réductions corrélatives du capital social, modifier en conséquence les statuts de la Société et accomplir toutes les formalités requises.

QUINZIÈME RÉOLUTION

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR INCORPORATION DE RÉSERVES, BÉNÉFICES ET/OU PRIMES

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de Commerce :

- 1) Délègue au Conseil d'Administration sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.
- 2) Décide qu'en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de Commerce, en cas d'augmentation de capital sous forme d'attribution gratuite d'actions, les droits formant rompus ne seront pas négociables, ni cessibles et que les titres de capital correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.
- 3) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.

- 4) Décide que le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de 25 000 000 €, compte non tenu du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions. Ce plafond est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée.
- 5) Confère au Conseil d'Administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts.
- 6) Prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

SEIZIÈME RÉSOLUTION

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR ÉMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL AVEC MAINTIEN DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions du Code de Commerce et, notamment, de son article L. 225-129-2 :

- 1) Délégué au Conseil d'Administration sa compétence pour procéder à l'augmentation du capital, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera par émission, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société ou, conformément à l'article L. 228-93 du Code de Commerce, de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, que ce soit, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière.
- 2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.
- 3) Décide de fixer, ainsi qu'il suit, les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation de compétence :
Le montant nominal global des actions susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 25 000 000 €.
Le plafond ainsi arrêté n'inclut pas la valeur nominale globale des actions supplémentaires à émettre éventuellement pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital.
Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pouvant être émises ne pourra être supérieur à 500 000 000 €.
Ces plafonds sont indépendants de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée.
- 4) En cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation de compétence dans le cadre des émissions visées au 1) ci-dessus :

- a) décide que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible,
- b) décide que si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes :
 - limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions,
 - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits,
 - offrir au public tout ou partie des titres non souscrits,
- 5) Décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 6) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR ÉMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL, AVEC SUPPRESSION DE DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION ET DÉLAI DE PRIORITÉ OBLIGATOIRE, PAR OFFRE AU PUBLIC

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions du Code de Commerce et notamment son article L. 225-136 :

- 1) Délégué au Conseil d'Administration compétence à l'effet de procéder à l'augmentation du capital, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre au public, par émission soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société que ce soit par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, étant précisé que ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L. 225-148 du Code de Commerce.
Conformément à l'article L. 228-93 du Code de Commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.
- 2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.
- 3) Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 17 000 000 €.

Ce montant s'impute sur le montant du plafond de l'augmentation de capital fixé à la dix-huitième résolution.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pouvant être ainsi émises ne pourra être supérieur à 500 000 000 €.

Ce montant s'impute sur le plafond du montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société prévu à la dix-huitième résolution.

- 4) Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et valeurs mobilières faisant l'objet de la présente résolution et de prévoir au bénéfice des actionnaires un délai de priorité obligatoire sur la totalité de l'émission qui sera mis en œuvre par le Conseil d'Administration conformément à la loi.
- 5) Décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions ordinaires émises dans le cadre de la présente délégation de compétence, après prise en compte, en cas d'émission de bons autonomes de souscription d'actions, du prix d'émission desdits bons, sera au moins égale au minimum requis par les dispositions légales et réglementaires applicables au moment où le Conseil d'Administration mettra en œuvre la délégation.
- 6) Décide, en cas d'émission de titres appelés à rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange, que le Conseil d'Administration disposera, dans les conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de Commerce et dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour arrêter la liste des titres apportés à l'échange, fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, et déterminer les modalités d'émission.
- 7) Décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 8) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR ÉMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL, AVEC SUPPRESSION DE DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION PAR PLACEMENT PRIVÉ

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions du Code de Commerce et notamment son article L. 225-136 :

- 1) Délègue au Conseil d'Administration sa compétence à l'effet de procéder à l'augmentation du capital, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code Monétaire et Financier, par émission soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment

ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société que ce soit par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;

Conformément à l'article L. 228-93 du Code de Commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

- 2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.
- 3) Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 13 000 000 €, étant précisé qu'il sera en outre limité à 20 % du capital par an.
Ce montant s'impute sur le montant du plafond de l'augmentation de capital fixé à la dix-septième résolution.
Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société pouvant être ainsi émises ne pourra être supérieur à 500 000 000 €.
Ce montant s'impute sur le plafond du montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société prévu à la dix-septième résolution.
- 4) Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution.
- 5) Décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions ordinaires émises dans le cadre de la présente délégation de compétence, après prise en compte, en cas d'émission de bons autonomes de souscription d'actions, du prix d'émission desdits bons, sera au moins égale au minimum requis par les dispositions légales et réglementaires applicables au moment où le Conseil d'Administration mettra en œuvre la délégation.
- 6) Décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et plus généralement faire le nécessaire en pareille matière.
- 7) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION

AUTORISATION D'AUGMENTER LE MONTANT DES ÉMISSIONS EN CAS DE DEMANDES EXCÉDENTAIRES

Pour chacune des émissions décidées en application des seizième à dix-huitième résolutions, le nombre de titres à émettre pourra être augmenté dans les conditions prévues par l'article L. 225-135-I du Code de Commerce et dans la limite des plafonds fixés par l'Assemblée, lorsque le Conseil d'Administration constate une demande excédentaire.

VINGTIÈME RÉSOLUTION

DÉLÉGATION À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL DANS LA LIMITE DE 10 % EN VUE DE RÉMUNÉRER DES APPORTS EN NATURE DE TITRES OU VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes et conformément à l'article L. 225-147 du Code de Commerce :

- 1) Autorise le Conseil d'Administration à procéder, sur rapport du commissaire aux apports, à l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de Commerce ne sont pas applicables.
- 2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.
- 3) Décide que le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 10 % du capital social au jour de la présente Assemblée, ce montant étant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital.
- 4) Délègue tous pouvoirs au Conseil d'Administration, aux fins de procéder à l'approbation de l'évaluation des apports, de décider l'augmentation de capital en résultant, d'en constater la réalisation, d'imputer le cas échéant sur la prime d'apport l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'augmentation de capital, de prélever sur la prime d'apport les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et de procéder à la modification corrélative des statuts, et de faire le nécessaire en pareille matière.

VINGT ET UNIÈME RÉSOLUTION

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR ÉMISSION D' ACTIONS RÉSERVÉES AUX ADHÉRENTS D'UN PLAN D'ÉPARGNE D'ENTREPRISE EN APPLICATION DES ARTICLES L. 3332-18 ET SUIVANTS DU CODE DU TRAVAIL

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, statuant en application des articles L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de Commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du Travail :

- 1) Autorise le Conseil d'Administration, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions ordinaires de numéraire et, le cas échéant, par l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres titres donnant accès au capital, réservées aux salariés (et dirigeants) de la Société (et de sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de Commerce) adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.
- 2) Supprime en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription aux actions qui pourront être émises en vertu de la présente autorisation.

- 3) Fixe à vingt-six mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de cette autorisation.
- 4) Limite le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente autorisation à 320 000 €, ce montant étant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital.
- 5) Décide que le prix des actions à émettre, en application du 1/ de la présente délégation, ne pourra être ni inférieur de plus de 20 %, ou de 30 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du Travail est supérieure ou égale à dix ans, à la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des vingt séances de bourse précédant la décision du Conseil d'Administration relative à l'augmentation de capital et à l'émission d'actions correspondante, ni supérieur à cette moyenne.

Le Conseil d'Administration pourra ou non mettre en œuvre la présente autorisation, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires.

VINGT DEUXIÈME RÉSOLUTION

POUVOIRS POUR LES FORMALITÉS

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET SON CAPITAL

1. RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT L'ÉMETTEUR

1.1. DÉNOMINATION

Silic – Société Immobilière de Location pour l'Industrie et le Commerce.

1.2. FORME JURIDIQUE ET LÉGISLATION

Société Anonyme à Conseil d'Administration, régie par le Code de Commerce, par tous textes concernant ces sociétés et par les statuts de la Société.

Le Conseil d'Administration du 25 septembre 2003 a décidé d'opter pour le nouveau statut fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées prévu par l'article 208 C du Code Général des Impôts. Cette option a pris effet le 1^{er} janvier 2003.

1.3. DATE DE CONSTITUTION ET EXPIRATION

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter du 27 mai 1931, jour de sa constitution définitive.

1.4. OBJET SOCIAL

Conformément aux termes de l'article 3 de ses Statuts, Silic a pour objet la construction ou l'acquisition, puis la gestion et l'exploitation d'immeubles à usage professionnel, industriel ou commercial. À cet effet, la Société réunit les fonds nécessaires à l'acquisition ou la prise à bail par tous moyens d'immeubles bâtis ou de terrains à bâtir et à la construction d'immeubles destinés à la location.

La Société peut réaliser cet objet de toutes les manières, et notamment acquérir lesdits biens, soit directement, soit indirectement par voie d'apports en nature, de constitution de Sociétés Immobilières Civiles ou Commerciales, ou de prises de participation dans de telles sociétés déjà existantes.

Elle peut également prendre à bail tous terrains ou immeubles bâtis dans le cadre de la législation générale régissant le louage et, plus spécialement, de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 instituant le bail à construction. Et plus généralement, elle peut faire toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet social ou susceptibles d'en favoriser l'extension ou le développement sous quelque forme que ce soit.

1.5. REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

N° RCS : 572 045 151 RCS NANTERRE

Code SIRET : 572 045 151 00063

Activité Principale Exercée (APE) : 6820B Location de terrains et d'autres biens immobiliers.

1.6. LIEU OÙ PEUVENT ÊTRE CONSULTÉS LES DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA SOCIÉTÉ

Au siège social.

1.7. SIÈGE SOCIAL

31, boulevard des Bouvets à Nanterre (92000).

Tél : + 33 (0)1 41 45 79 79 - Fax : + 33 (0)1 41 45 79 50

1.8. EXERCICE SOCIAL

Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

1.9. RÉPARTITION STATUTAIRE DES BÉNÉFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué éventuellement des pertes antérieures et du prélèvement effectué au titre de la réserve légale et augmenté, le cas échéant, du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est à la disposition de l'Assemblée Générale qui, sur proposition du Conseil d'Administration, peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux actionnaires à titre de dividende.

Toutefois, hors le cas de réduction du capital social, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque l'actif net est, ou deviendrait à la suite de celle-ci, inférieur au montant du capital augmenté de la réserve légale ainsi que des réserves indisponibles en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

L'Assemblée Générale peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; dans ce cas, la résolution doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués, étant toutefois précisé que les dividendes doivent être prélevés, par priorité, sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle. L'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, ou des acomptes sur dividende, une option pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société à titre d'augmentation de son capital social, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

L'Assemblée Générale Ordinaire est habilitée à fixer le montant de l'augmentation du capital social ainsi que toutes modalités complémentaires relatives aux actions nouvelles et à modifier les dispositions statutaires relatives au montant du capital social et au nombre d'actions qui le composent. Ces pouvoirs peuvent être délégués au Conseil d'Administration. En tout état de cause, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation accordée par le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête du Conseil d'Administration.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des actionnaires, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci, ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

1.10. ORGANES DE GESTION ET DE DIRECTION

En application des dispositions de la loi du 15 mai 2001 sur les Nouvelles Régulations Économiques, le Conseil d'Administration du 10 septembre 2002 s'est prononcé sur le mode d'exercice de la Direction Générale de la Société, en choisissant de cumuler les fonctions de Président du Conseil et de Directeur Général. Celui-ci est assisté d'un Directeur Général Délégué non Administrateur, nommé par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration du 9 février 2010 a décidé de dissocier à compter du 10 février 2010 les fonctions de Président du Conseil et de Directeur Général.

1.11. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les Assemblées Générales sont convoquées conformément aux dispositions légales et réglementaires. En application de l'article R. 225-85 du Code de Commerce, il est justifié du droit de participer aux Assemblées Générales par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'Actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du Code de Commerce, au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris :

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par l'établissement bancaire prestataire ;
- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Aucune cession ni aucune autre opération réalisée après le troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifiée par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

Si la cession intervient avant le troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalide ou modifie en conséquence la carte d'admission ou l'attestation de participation. À cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à la Société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires.

Une attestation de participation constatant l'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes de titres au porteur est délivrée par l'intermédiaire habilité à l'Actionnaire souhaitant participer physiquement à l'Assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

1.12. DROIT DE VOTE DOUBLE

Chaque actionnaire a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Il n'existe pas de droit de vote double.

1.13. FRANCHISSEMENTS DE SEUILS

La Société a instauré une obligation statutaire de déclaration de franchissement de seuil, en vertu de laquelle tout actionnaire agissant seul ou de concert qui franchit à la hausse ou à la baisse le seuil de 2 % du capital social ou des droits de vote, doit informer l'Émetteur du nombre total d'actions et de droits de vote qu'il possède par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de cinq jours de Bourse, à compter de la date du franchissement de seuil.

Le non-respect de cette obligation d'information pourra être sanctionné par la privation des droits de vote attachés aux titres excédant le seuil de 2 % non déclaré jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de l'information, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 5 % du capital.

Au cours de l'exercice 2009, la Société n'a été informée d'aucun franchissement de seuil.

1.14. TITRES AU PORTEUR IDENTIFIABLES

Le Conseil d'Administration est habilité à demander à tout moment, contre rémunération, à l'organisme chargé de la compensation des titres, les noms, dénomination, nationalité et adresse des détenteurs des titres émis par la Société, conférant immédiatement, ou à terme, le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires, ainsi que la quantité des titres détenus par chacun d'eux, et, le cas échéant, les restrictions dont ces titres peuvent être frappés.

1.15. CONSEIL D'ADMINISTRATION

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est administrée par un Conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus choisis parmi les associés, sauf décision de porter ce maximum à un chiffre supérieur en cas de fusion dans les conditions prévues par la législation en vigueur. Conformément aux dispositions de l'article L. 225-19 du Code de Commerce, le nombre des Administrateurs ayant atteint la limite d'âge fixée par ledit article ne pourra être supérieur au tiers.

Au cours de la vie sociale, les Administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. La durée de leurs fonctions est de 6 ans ; elle prend fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'Administrateur. Tout Administrateur sortant est rééligible. Le renouvellement a lieu par ordre d'ancienneté de nomination.

En cas de vacance, par décès ou démission, d'un ou de plusieurs sièges d'Administrateurs, le Conseil d'Administration peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire. L'Administrateur nommé en remplacement d'un autre ne reste en fonction que pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les nominations effectuées par le Conseil à titre provisoire sont soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. À défaut de ratification, les délibérations prises par le Conseil d'Administration et les actes accomplis antérieurement par lui ou les Administrateurs n'en demeurent pas moins valables.

Lorsque le nombre des Administrateurs est devenu inférieur au minimum légal, les Administrateurs doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale, en vue de compléter l'effectif du Conseil d'Administration.

Une personne morale peut être nommée Administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent, personne physique, qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était Administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Sa désignation ainsi que la cessation de son mandat sont soumises aux mêmes formalités de publicité que s'il était Administrateur en son nom propre.

Le mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale Administrateur. Il doit être confirmé à chaque renouvellement du mandat de celle-ci.

Si la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, ou si celui-ci décède ou démissionne, elle est tenue de notifier cette modification sans délai à la Société, par lettre recommandée, et de préciser l'identité de son nouveau représentant.

ACTIONS D'ADMINISTRATEURS

Sauf lorsque le Code de Commerce en dispose autrement, les Administrateurs, personnes physiques ou morales, doivent être propriétaires chacun de quarante actions au moins.

Si au jour de sa nomination un Administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans un délai de trois mois.

ORGANISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président, obligatoirement personne physique pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'Administrateur ; le Président est rééligible. Tout ancien Président peut, même s'il n'est plus Administrateur, être nommé par le Conseil d'Administration aux fonctions de Président d'Honneur. Le Président d'Honneur assiste aux réunions du Conseil d'Administration, avec voix consultative.

Le Conseil d'Administration peut également élire trois Vice-Présidents, obligatoirement personnes physiques, choisies parmi les membres Administrateurs, ou représentants permanents des personnes morales Administrateurs ; les Vice-Présidents sont rééligibles.

Le Conseil d'Administration désigne également un Secrétaire qui peut ne pas être Administrateur ou Actionnaire, soit pour une durée déterminée, soit sans limitation de durée. Le Conseil d'Administration se réunit au siège social ou en tout autre endroit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Les convocations sont réalisées, soit par lettre adressée à chacun des Administrateurs et Censeurs, soit verbalement en cas d'urgence.

En cas d'absence du Secrétaire, l'un des Administrateurs ayant assisté à la réunion du Conseil d'Administration concourt, avec le Président, à la rédaction du procès-verbal constatant les délibérations du Conseil d'Administration.

Le Président organise et dirige les travaux de celui-ci. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure en particulier que les Administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration constitue un bureau composé du Président et du Secrétaire. Le Président, ou en son absence, l'un des Vice-Présidents, ou en leur absence un Administrateur choisi par le Conseil d'Administration, préside les séances.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les Administrateurs participant à la séance. La présence de la moitié au moins des Administrateurs est nécessaire pour la validité des délibérations.

Tout Administrateur ou représentant permanent d'une personne morale Administrateur peut donner pouvoir à un autre Administrateur de le représenter à une séance du Conseil, mais chaque Administrateur, ou représentant permanent d'une personne morale Administrateur, ne peut représenter qu'un seul Administrateur, personne physique ou morale.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Le Règlement Intérieur pourra prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les Administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions réglementaires.

Toutefois, la présence effective ou par représentation sera nécessaire pour toutes délibérations du Conseil relatives à la nomination et à la révocation du Président ou du Directeur Général, à l'arrêté des comptes annuels et des comptes consolidés ainsi qu'à l'établissement du rapport de gestion et s'il y a lieu du rapport sur la gestion du Groupe.

POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'Actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Toute limitation des pouvoirs du Conseil d'Administration est inopposable aux tiers, conformément à la loi.

Le Conseil d'Administration peut décider, sur proposition de son Président, la création de Comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions de ces Comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

1.16. DIRECTION GÉNÉRALE

CHOIX ENTRE LES DEUX MODALITÉS D'EXERCICE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

La Direction Générale de la Société est assurée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général, selon la décision du Conseil d'Administration qui choisit entre les deux modalités l'exercice de la Direction Générale. Il en informe les Actionnaires dans les conditions réglementaires. Lorsque la Direction Générale de la Société est assumée par le Président du Conseil d'Administration, les dispositions ci-après relatives au Directeur Général lui sont applicables.

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Le Directeur Général peut être choisi parmi les Administrateurs ou non. Le Conseil détermine la durée de son mandat ainsi que sa rémunération. Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'Actionnaires et au Conseil d'Administration. Il représente la Société dans les rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. Les dispositions des statuts ou les décisions du Conseil d'Administration limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

DIRECTEURS GÉNÉRAUX DÉLÉGUÉS

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué dont il détermine la rémunération.

Le nombre de Directeurs Généraux Délégués ne peut être supérieur à cinq.

Les Directeurs Généraux Délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'Administration, sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Lorsque le Directeur Général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les Directeurs Généraux Délégués conservent, sans décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux Délégués. Ceux-ci disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

2. RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT LE CAPITAL

2.1. CONDITIONS SPÉCIFIQUES DE MODIFICATION DU CAPITAL ET DES DROITS RESPECTIFS DES DIVERSES CATÉGORIES D' ACTIONS

Les conditions auxquelles les Statuts soumettent les modifications du capital et des droits respectifs des diverses catégories d'actions sont régies par les prescriptions légales, sans restriction particulière.

2.2. CAPITAL SOUSCRIT AU 31 DÉCEMBRE 2009

Montant : 69 235 364 €,

divisé en 17 308 841 actions, d'une valeur nominale unitaire de 4 €, entièrement libérées.

Durant l'exercice 2009 :

- Le Conseil d'Administration, faisant usage de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 7 mai 2008, a décidé dans sa séance du 10 février 2009 de procéder à une augmentation de capital social réservée aux salariés des Sociétés Silic et Socomie par l'intermédiaire du « FCPE Silic ».
- 8 691 actions nouvelles de 4 € nominal ont été souscrites par les salariés des Sociétés Silic et Socomie adhérents au Plan d'Épargne d'Entreprise, par l'intermédiaire du « FCPE Silic » ; le prix de souscription s'est élevé à 54,10 €, correspondant à 80 % de la moyenne des premiers cours cotés des 20 séances de Bourse précédant la date du Conseil d'Administration du 10 février 2009.
- Le total des actions souscrites par le « FCPE Silic », depuis sa création, s'élève à 116 782. Compte tenu des rachats intervenus, le FCPE détenait au 31 décembre 2009, 56 347 actions Silic représentant 0,3 % du capital.
- Le Conseil d'Administration, faisant usage de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 7 mai 2008, a décidé dans sa séance du 22 octobre 2009 de réduire le capital de 843 516 € par annulation de 210 879 actions autodétenues.
- 63 414 actions nouvelles de 4 € nominal ont été émises, suite à la levée d'options de souscription d'actions antérieurement consenties.

2.3. CAPITAL AUTORISÉ NON ÉMIS

Le Conseil d'Administration a reçu de l'Assemblée Générale Mixte du 7 mai 2008, les délégations suivantes :

- Une délégation de compétence d'une durée de vingt-six mois pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription et/ou par incorporation de réserves, primes et bénéfices.
- Une délégation de compétence d'une durée de vingt-six mois pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription, mais avec faculté de conférer un droit de priorité.

Le montant nominal global des actions susceptibles d'être émises en vertu de ces deux délégations ne pourra en cumul être supérieur à 25 000 000 €.

- Une délégation de compétence d'une durée de vingt-six mois pour augmenter le montant des émissions susvisées en cas de demandes excédentaires.

- Une délégation d'une durée de vingt-six mois pour procéder à toute augmentation de capital, dans la limite de 10 % du capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.
- Une délégation d'une durée de vingt-six mois pour réaliser toute augmentation de capital d'un montant maximal de 320 000 €, réservée aux adhérents d'un PEE et effectuée dans les conditions de l'article L. 443-I et suivants du Code du Travail, par l'émission d'actions ordinaires de numéraire.
- Une délégation d'une durée de trente-huit mois pour attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 7 mai 2010 d'autoriser le Conseil à augmenter :

- le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes,
- le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription,
- le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression de droit préférentiel de souscription et délai de priorité obligatoire, par offre au public,
- le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression de droit préférentiel de souscription par placement privé,
- le montant des émissions en cas de demandes excédentaires,
- le capital, dans la limite de 10 %, en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- le capital, par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.

	AGE	Échéances	Montant nominal autorisé	Augmentations réalisées au cours de l'exercice 2009	Autorisation résiduelle au 31/12/2009
Délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du DPS	07/05/2008	06/07/2010	25 000 000 €	Néant	25 000 000 € ⁽¹⁾
Délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du DPS mais avec faculté de conférer un droit de priorité	07/05/2008	06/07/2010	25 000 000 €	Néant	25 000 000 € ⁽¹⁾
Délégation pour procéder à toute augmentation de capital, dans la limite de 10 % du capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	07/05/2008	06/07/2010	10 % du capital social	Néant	10 % du capital social
Autorisation d'augmenter le capital en faveur des adhérents d'un PEE	07/05/2008	06/07/2010	320 000 €	34 764 €	285 236 €
Autorisation d'attribuer des actions gratuites au personnel et/ou aux mandataires sociaux	07/05/2008	06/07/2011	0,25 % du capital social	Néant ⁽²⁾	0,12 % du capital social

(1) Plafond global pour les deux délégations.

(2) Il a été attribué 8 000 actions gratuites en mai 2009 et 8 000 en février 2010 qui, à expiration du délai d'acquisition, pourront donner lieu à une attribution définitive d'actions nouvelles ou existantes.

2.4. CAPITAL POTENTIEL

En dehors des options de souscription d'actions et des actions gratuites attribuées et exposées ci-après, il n'existe pas d'autres titres ou droits donnant accès au capital.

PLAN D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS

Date d'attribution	Options consenties	Nombre de personnes	Prix de souscription	Période d'exercice	Nombre d'options exercées		Nombre d'options restant
					en 2009	en cumul	
Plan 1 – AGM 01/12/1999							
CA du 6 juin 2000	73 800	21	35,99 €	6 juin 2004 – 5 juin 2009	1 190	73 800	0
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	46 400	4			0	46 400	0
Dont 10 premiers salariés	24 000	10			1 190	24 000	0
CA du 29 mai 2001	69 800	20	41,06 €	29 mai 2005 – 28 mai 2010	0	69 800	0
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	33 600	4			0	33 600	0
Dont 10 premiers salariés	34 600	10			0	34 600	0
CA du 14 mai 2002	102 200	20	41,00 €	14 mai 2006 – 13 mai 2011	4 148	99 600	2 600
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	56 000	4			0	56 000	0
Dont 10 premiers salariés	47 200	10			2 000	44 600	2 600
Plan 2 – AGM 14/05/2002							
CA du 6 mai 2003	83 600	20	37,48 €	6 mai 2007 – 5 mai 2012	12 240	73 800	9 800
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	44 000	4			6 000	44 000	0
Dont 10 premiers salariés	38 800	10			11 240	30 600	8 200
CA du 7 mai 2004	127 600	20	53,98 €	7 mai 2008 – 6 mai 2013	41 536	52 386	75 214
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	80 000	4			33 301	33 301	46 699
Dont 10 premiers salariés	47 800	10			6 986	13 886	33 914
CA du 11 mai 2005	130 000	19	70,03 €	11 mai 2009 – 10 mai 2014	4 300	4 300	125 700
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	66 000	3			0	0	66 000
Dont 10 premiers salariés	51 000	10			1 300	1 300	49 700
Plan 3 – AGM 11/05/2005							
CA du 10 mai 2006	71 000	9	87,00 €	10 mai 2010 – 9 mai 2015	0	0	71 000
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	44 000	3			0	0	44 000
Dont 10 premiers salariés	35 000	7			0	0	35 000
CA du 10 mai 2007⁽²⁾	72 000	12	126,98 €	10 mai 2011 – 9 mai 2016	0	0	71 000
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	46 000	4			0	0	46 000
Dont 10 premiers salariés	35 000	10			0	0	35 000

N.B. : Nombre et prix d'exercice ajustés de la division du nominal intervenu le 26 mai 2003.

(1) Selon composition du Comité de Direction à la date d'attribution.

(2) 1 000 options ont fait l'objet d'une annulation, du fait du départ d'un collaborateur. Sur les options consenties et levées par les mandataires sociaux, voir § 4.2.

Les options ont une durée de neuf ans et peuvent être exercées au plus tôt quatre ans après leur date d'attribution. Le montant total des options consenties à fin 2009 s'élève à 730 000, le solde des options non exercées, soit 355 314 options, représente 2,05 % du capital avant dilution. À cette date, 373 686 options avaient été exercées et 1 000 annulées. Aucune option n'a été attribuée en 2009.

PLAN DE DISTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES

Dans le cadre de l'autorisation de l'Assemblée Générale du 7 mai 2008, les Conseils d'Administration du 6 mai 2009 et du 9 février 2010 ont respectivement décidé d'attribuer gratuitement 8 000 actions aux membres du personnel salarié et aux mandataires sociaux, dans les conditions suivantes :

- 1 200 actions gratuites – sous condition de performance – attribuées à chacun des deux mandataires sociaux, la moitié devant être conservée jusqu'au terme de leur mandat social,
- 5 600 actions gratuites attribuées à l'ensemble des collaborateurs ayant au moins deux ans d'ancienneté à la date d'attribution, la répartition desdites actions se faisant par tranches, en fonction du niveau de responsabilité et de participation à la création de valeur de chacun des collaborateurs. Il est précisé que la quotité individuelle minimum est de 10 actions gratuites.
- Toute attribution définitive est soumise à l'existence d'un contrat de travail et/ou d'un mandat liant le bénéficiaire au Groupe au terme du délai d'acquisition de deux ans (par exception, bien que n'étant plus lié par un contrat de travail et/ou par un mandat social, les bénéficiaires pourront conserver leur droit à attribution en cas de départ à la retraite ou d'invalidité).
- Les actions attribuées gratuitement pourront être cédées à l'expiration du délai d'indisponibilité de deux ans, à compter de leur acquisition.
- En cas de départ et hormis le cas de licenciement pour faute grave ou lourde, le bénéfice des actions attribuées gratuitement peut être maintenu, sur décision expresse du Président du Conseil d'Administration. En cas de cessation de fonction d'un mandataire social, sauf en cas de révocation pour faute lourde, le Comité des Rémunérations pourra examiner l'opportunité du maintien du bénéfice des actions accordées. Il en rendra compte au Conseil d'Administration qui statuera dans les conditions légales.

Date d'attribution	Actions gratuites consenties	Nombre de personnes	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Nombre d'actions acquises	Nombre d'actions gratuites restant
Plan I – AGM 07/05/2008						
CA du 7 mai 2008	6 000	82	7 mai 2010	7 mai 2012	0	6 000
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	2 600	4			0	2 600
Dont 10 premiers salariés	3 800	10			0	3 800
CA du 6 mai 2009	8 000	82	6 mai 2011	6 mai 2013	0	8 000
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	3 300	4			0	3 300
Dont 10 premiers salariés	5 080	10			0	5 080
CA du 9 février 2010	8 000	84	9 février 2012	9 février 2014	0	8 000
Dont Comité de Direction ⁽¹⁾	3 300	4			0	3 300
Dont 10 premiers salariés	4 780	10			0	4 780

(1) Selon composition du Comité de Direction à la date d'attribution.

2.5. TITRES NON REPRÉSENTATIFS DU CAPITAL

Néant.

2.6. NANTISSEMENT DE TITRES DE CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ MÈRE OU DE SES FILIALES

Néant.

2.7. AUTORISATION DE RACHAT D' ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ

L'Assemblée Générale du 6 mai 2009 a autorisé le Conseil d'Administration à acquérir en Bourse ses propres actions. Cette autorisation a été donnée pour une durée de dix-huit mois.

Le prix maximum d'achat a été fixé à 200 €. Un maximum de 1 744 761 actions représentant 10 % du nombre d'actions composant le capital à la date de l'Assemblée Générale peut être détenu en exécution de cette autorisation.

Sur l'exercice 2009, il a été fait usage de cette autorisation exclusivement dans le cadre de l'exécution du contrat de liquidité confié à SG Securities. Les opérations réalisées ont été les suivantes :

- 266 177 actions ont été achetées, au cours unitaire moyen de 71,29 € hors frais,
- 264 070 actions ont été cédées au prix unitaire moyen de 71,13 €.

Il a en revanche été procédé, sur décision du Conseil d'Administration du 22 octobre 2009 agissant en vertu de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 7 mai 2008, à l'annulation des 210 879 actions et à la réduction corrélative du capital, d'un montant de 843 516 €.

Au 31 décembre 2009, la Société détenait 2 981 actions propres exclusivement.

Aucune action propre n'a été acquise en direct. Les actions propres détenues au 31 décembre 2009 sont portées au bilan en déduction des capitaux propres, pour leur coût d'acquisition (248,1 K€). Elles représentent une valeur nominale de 12 K€.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale du 7 mai 2010 de donner une nouvelle autorisation de rachat par la Société de ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de Commerce.

2.8. ÉVOLUTION DU CAPITAL DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 1983

Date	Opérateurs sur capital				Après opérateurs	
	Nature	Nombre de titres créés/annulés	Nominal (en 000 F)	Primes brutes (en 000 F)	Nombre de titres total	Montant successifs du capital (en 000 F)
Situation au 1^{er} janvier 1983					1 207 360	120 736
Effet 1 ^{er} janvier 1983	Souscription en numéraire	201 226	20 123	32 196	1 408 586	140 859
Effet 1 ^{er} janvier 1983	Conversion d'obligations	1 438	144	345	1 410 024	141 002
Situation au 31 décembre 1983					1 410 024	141 002
Effet 1 ^{er} janvier 1984	Conversion d'obligations	53 886	5 389	12 923	1 463 910	146 391
Situation au 31 décembre 1984					1 463 910	146 391
Effet 1 ^{er} janvier 1985	Conversion d'obligations	28 413	2 841	6 820	1 492 323	149 232
Effet 1 ^{er} juillet 1985	Paiement du dividende en actions	44 030	4 403	25 934	1 536 353	153 635
Effet 1 ^{er} octobre 1985	Apports d'actifs immobiliers	1 007 658	100 766	403 063	2 544 011	254 401
Situation au 31 décembre 1985					2 544 011	254 401
Effet 1 ^{er} janvier 1986	Conversion d'obligations	24 268	2 427	5 827	2 568 279	256 828
Effet 1 ^{er} juillet 1986	Paiement du dividende en actions	58 412	5 841	47 373	2 626 691	262 669
Situation au 31 décembre 1986					2 626 691	262 669
Effet 1 ^{er} janvier 1987	Conversion d'obligations	23 522	2 352	5 645	2 650 213	265 021
Effet 1 ^{er} juillet 1987	Paiement du dividende en actions	80 350	8 035	70 226	2 730 563	273 056
Situation au 31 décembre 1987					2 730 563	273 056
Effet 1 ^{er} janvier 1988	Conversion d'obligations	4 502	450	1 082	2 735 065	273 507
Situation au 31 décembre 1988					2 735 065	273 507
Effet 1 ^{er} juillet 1990	Paiement du dividende en actions	142 576	14 258	94 670	2 877 641	287 764
Situation au 31 décembre 1990					2 877 641	287 764
Effet 1 ^{er} juillet 1994	Paiement du dividende en actions	132 187	13 219	83 278	3 009 828	300 983
Situation au 31 décembre 1994					3 009 828	300 983
Effet 1 ^{er} janvier 1995	Apports d'actifs immobiliers	490 950	49 095	260 400	3 500 778	350 078
Effet 1 ^{er} janvier 1996	Apports d'actifs	823 461	82 346	721 697	4 324 239	432 424
Situation au 31 décembre 1995					4 324 239	432 424
23 septembre 1999	Conversion du capital en € par arrondi de la valeur nominale des actions à 16 €		21 418	(21 418)	4 324 239	453 842
Situation au 31 décembre 1999					4 324 239	453 842

Date	Opérateurs sur capital				Après opérateurs	
	Nature	Nombre de titres créés/annulés	Nominal (en 000 €)	Primes brutes (en 000 €)	Nombre de titres total	Montant successifs du capital (en 000 €)
Situation au 31 décembre 1999					4 324 239	69 188
Effet 1 ^{er} janvier 2000	Augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe par l'intermédiaire du « FCPE Silic »	3 339	53	332	4 327 578	69 241
Effet 1 ^{er} janvier 2001	Augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe par l'intermédiaire du « FCPE Silic »	3 190	51	360	4 330 768	69 292
Effet 1 ^{er} janvier 2002	Augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe par l'intermédiaire du « FCPE Silic »	4 076	65	444	4 334 844	69 357
Effet 1 ^{er} janvier 2003	Division du nominal des actions par 4	13 004 532	-	-	17 339 376	69 357
	Augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe par l'intermédiaire du « FCPE Silic »	15 924	64	467	17 355 300	69 421
	Annulation d'actions	(161 036)	(645)	(5 528)	17 194 264	68 777
Effet 1 ^{er} janvier 2004	Augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe par l'intermédiaire du « FCPE Silic »	14 859	59	572	17 209 123	68 836
	Augmentation de capital consécutive à la levée d'options de souscription	58 360	233	1 867	17 267 483	69 070
Effet 1 ^{er} janvier 2005	Augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe par l'intermédiaire du « FCPE Silic »	9 800	39	543	17 277 283	69 109
	Augmentation de capital consécutive à la levée d'options de souscription	94 496	378	3 375	17 371 779	69 487
Effet 1 ^{er} janvier 2006	Augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe par l'intermédiaire du « FCPE Silic »	9 451	38	570	17 381 230	69 525
	Augmentation de capital consécutive à la levée d'options de souscription	85 811	343	3 174	17 467 041	69 868
Effet 1 ^{er} janvier 2007	Augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe par l'intermédiaire du « FCPE Silic »	5 996	24	609	17 473 037	69 892
	Annulation d'actions	(106 668)	(427)	(9 107)	17 366 369	69 465
	Augmentation de capital consécutive à la levée d'options de souscription	45 665	183	1 548	17 412 034	69 648
Effet 1 ^{er} janvier 2008	Augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe par l'intermédiaire du « FCPE Silic »	9 641	39	627	17 421 675	69 687
	Augmentation de capital consécutive à la levée d'options de souscription	25 940	104	1 080	17 447 615	69 790
Effet 1 ^{er} janvier 2009	Augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe par l'intermédiaire du « FCPE Silic »	8 691	35	435	17 456 306	69 825
	Annulation d'actions	(210 879)	(844)	(17 835)	17 245 427	68 982
	Augmentation de capital consécutive à la levée d'options de souscription	63 414	254	2 961	17 308 841	69 235
Situation au 1^{er} mars 2010					17 308 841	69 235

3. RÉPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

3.1. CAPITAL ET DROITS DE VOTE

3.1.1. Répartition du capital et des droits de vote

Le tableau suivant indique la répartition du capital au 31 décembre 2009.

Répartition du capital au 31/12/2009	Nombre d'actions	% du capital	% du capital		
			Au 31/12/2008	Au 31/12/2007	Au 31/12/2006
Groupama SA	5 240 050	30,27 %	30,03 %	29,17 %	28,48 %
GAN Eurocourtage IA (Groupama)	1 760 000	10,17 %	10,09 %	10,11 %	10,08 %
Caisse Centrale de Prévoyance Mutuelle Agricole Retraite (CCPMA Retraite)	987 512	5,71 %	5,66 %	5,73 %	5,71 %
Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics (SMAVie BTP)	887 353	5,13 %	5,29 %	5,30 %	5,28 %
Generali France Assurances	397 840	2,30 %	2,28 %	2,28 %	-
FCPE Silic (Salariés)	56 347	0,33 %	0,28 %	0,28 %	0,28 %
Actions autodétenues par la Société	2 981	0,02 %	1,21 %	0,98 %	0,44 %
Autres	7 976 758	46,07 %	45,16 %	46,15 %	47,46 %
Total	17 308 841	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Le tableau suivant indique la répartition des droits de vote au 31 décembre 2009.

Répartition des droits de vote au 31/12/2009	Nombre d'actions	% des droits de vote	% des droits de vote		
			Au 31/12/2008	Au 31/12/2007	Au 31/12/2006
Groupama SA	5 240 050	30,28 %	30,40 %	29,45 %	28,60 %
GAN Eurocourtage IA (Groupama)	1 760 000	10,17 %	10,21 %	10,21 %	10,12 %
Caisse Centrale de Prévoyance Mutuelle Agricole Retraite (CCPMA Retraite)	987 512	5,71 %	5,73 %	5,79 %	5,74 %
Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics (SMAVie BTP)	887 353	5,13 %	5,35 %	5,35 %	5,30 %
Generali France Assurances	397 840	2,30 %	2,31 %	2,31 %	2,29 %
FCPE Silic (Salariés)	56 347	0,33 %	0,28 %	0,28 %	0,28 %
Actions autodétenues par la Société	2 981	-	-	-	-
Autres	7 976 758	46,08 %	45,72 %	46,61 %	47,67 %
Total	17 308 841	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Il n'existe pas de droits de vote double, ni de pactes d'actionnaires.

À la connaissance de la Société, aucun des autres des actionnaires ne détient directement, indirectement ou de concert plus de 2 % du capital ou des droits de vote. À la date du 31 décembre 2009, le nombre total d'actionnaires identifiés s'élevait à 5 219.

3.1.2. Modification de la répartition du capital au cours des dernières années

À la suite d'un reclassement intervenu au sein de Groupama, la CCAMA (Caisse Centrale des Assurances Mutuelles Agricoles) a cédé en 2002, 440 000 actions représentant 10,2 % du capital à GAN Eurocourtage IA. Dans le cadre de la réorganisation des structures opérée en 2003 par Groupama, les titres de Silic précédemment détenus par la CCAMA ont été apportés à Groupama SA.

Au cours de l'exercice 2005, CCPMA Retraite a cédé 550 000 titres ramenant ainsi sa participation au capital de Silic de 8,96 % à 5,74 % à fin 2005.

Au cours de l'exercice 2007, Groupama SA a acquis sur le marché 105 098 titres supplémentaires.

Au cours de l'exercice 2008, Groupama SA a acquis sur le marché 160 704 titres supplémentaires.

3.1.3. Personnes physiques et morales exerçant un contrôle sur l'émetteur

Les différentes entités de Groupama détiennent, au 31 décembre 2009, 43,78 % du capital de la Société, dont 30,27 % pour Groupama SA et 10,17 % pour GAN Eurocourtage IA.

3.1.4. Déclaration, par les mandataires sociaux, des transactions réalisées sur les titres Silic

En application du Code Monétaire et Financier (art L. 621-18-2), du Règlement Général de l'AMF (art 223-22 et suivants) et de l'Instruction AMF 2006-5 du 3 février 2006 et à la connaissance de la Société, les mandataires sociaux, dirigeants et « hauts responsables » procèdent directement aux déclarations de leurs opérations sur titres auprès de l'AMF et de l'Émetteur, dans un délai de cinq jours de négociation suivant la réalisation de l'opération.

3.1.5. Restrictions en matière d'opérations sur titres

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 26 juillet 2006 a défini un ensemble de règles relatives aux restrictions en matière d'opérations sur titres (dites « fenêtres négatives »). Celles-ci ont été portées à la connaissance des « hauts responsables » et des bénéficiaires de stock-options.

3.1.6. Liste d'initiés

Conformément à l'article L. 621-18-4 du Code Monétaire et Financier et aux articles 223-27 à 223-31 du Règlement Général de l'AMF, la Société a établi une liste d'initiés périodiquement actualisée.

3.2. MARCHÉ DES TITRES DE L'ÉMETTEUR

3.2.1. Lieu de cotation

« EURONEXT PARIS » de NYSE Euronext

Segment A

Valeur des indices SBF 120, CAC Mid 100 et CAC Mid and Small 190, GPR 250

Code EUROCLEAR : 5091

Code ISIN : FR 000005091 6

L'action Silic est éligible au SRD depuis le 28 mars 2006.

3.2.2. Titres non encore admis à la cote officielle

Néant.

3.2.3. Marché du titre

L'évolution mensuelle des caractéristiques boursières en 2008, 2009 et début 2010 est présentée ci-dessous (Source : Euronext Paris).

Mois	Évolution des caractéristiques boursières					Montant des capitaux échangés (M€)
	+ haut (€)	+ bas (€)	Transactions en nombre de titres (A)	Nombre de bourses (B)	Moyenne (A)/(B)	
2008						
Janvier	103,30	76,80	1 315 182	22	59 781	
Février	94,98	79,46	1 165 952	21	55 522	
Mars	98,48	84,13	819 208	19	43 116	
Avril	105,22	88,01	925 795	22	42 082	
Mai	97,00	87,50	895 188	21	42 628	
Juin	94,00	79,55	774 238	21	36 868	
Juillet	86,17	77,32	912 120	23	39 657	
Août	90,50	80,04	551 268	21	26 251	
Septembre	95,50	81,28	1 013 004	2	46 046	
Octobre	90,67	62,83	868 078	23	37 743	
Novembre	72,91	57,80	625 004	20	31 250	
Décembre	67,80	60,71	689 199	21	32 819	
Total 2008			10 554 236	256	41 227	885,69

Mois	Évolution des caractéristiques boursières					Montant des capitaux échangés (M€)
	+ haut (€)	+ bas (€)	Transactions en nombre de titres (A)	Nombre de bourses (B)	Moyenne (A)/(B)	
2009						
Janvier	79,74	61,20	636 397	21	30 305	
Février	69,88	61,10	516 904	20	25 845	
Mars	65,80	51,70	705 126	22	32 051	
Avril	67,09	55,00	605 653	20	30 283	
Mai	74,00	61,02	1 203 270	20	60 164	
Juin	66,49	58,20	765 738	22	34 806	
Juillet	70,90	62,60	493 426	23	21 453	
Août	88,00	70,77	562 163	21	26 770	
Septembre	91,58	80,30	640 716	22	29 123	
Octobre	97,14	85,10	523 903	22	23 814	
Novembre	88,07	83,05	466 368	21	22 208	
Décembre	86,25	82,00	516 610	22	23 482	
Total 2009			7 636 274	256	29 829	548,01
2010						
Janvier	86,29	82,62	654 180	20	32 709	
Février	85,00	79,39	479 999	20	24 000	

3.2.4. Existence d'un contrat de liquidité

Silic a signé, le 12 octobre 2005, avec SG Securities un contrat de liquidité conforme aux dispositions :

- du Règlement européen 2273-2003 du 22 décembre 2003 ;
- des articles L. 225-209 et suivants du Code de Commerce ;
- du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et de la décision AMF du 1^{er} octobre 2008 ;
- et à la charte de déontologie établie par l'Association française des Marchés Financiers (AMAFI).

Ce contrat, qui s'est substitué au précédent, signé en date du 18 février 2003, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Intermédiaire intervient sur le marché pour le compte de l'émetteur en vue de favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations, ainsi que d'éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché.

3.3. DIVIDENDES

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des dividendes versés par Silic sur les six derniers exercices (données historiques antérieures au 26 mai 2003 ajustées de la division par 4 du nominal intervenue à cette date) :

	Évolution des dividendes (en €)					
	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Dividende net	2,85	3,17	3,50	3,73	4,00	4,30
Avoir fiscal	0,17 ⁽¹⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividende global	3,02	3,17 ⁽²⁾	3,50 ⁽²⁾	3,73 ⁽²⁾	4,00 ⁽²⁾	4,30 ⁽²⁾

(1) Pour les personnes physiques et morales qui ont droit à l'avoir fiscal à 50 %.

(2) La totalité du dividende distribué a été le cas échéant éligible à la réfaction pour les actionnaires personnes physiques domiciliés en France.

Jusqu'au 31 décembre 1990, date d'effet des mesures fiscales touchant au statut de Sicomi, Silic n'était pas imposable à l'impôt sur les sociétés. Le dividende jusqu'à cette même date, n'était en conséquence pas assorti d'avoir fiscal. Les dividendes non réclamés dans un délai de cinq ans à compter de la date de leur mise en paiement sont prescrits et sont reversés, conformément à l'article L. 27 et R. 46 du Code du Domaine de l'État, au Trésor public.

Silic a opté en septembre 2003, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier, pour le nouveau statut fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). En contrepartie du paiement par quart d'un « impôt de sortie » de 99 M€ (intervenu sur les années 2003 à 2006), Silic bénéficie de l'exonération d'Impôt sur les Sociétés pour l'ensemble de ses activités immobilières sous réserve de la distribution de :

- 85 % du résultat courant ;
- et de 50 % des plus-values de cession dans les deux ans qui suivent leur réalisation.

3.4. INTÉRÊTS DES DIRIGEANTS DANS LE CAPITAL DE L'ÉMETTEUR

Conformément à l'article II des Statuts, chaque Administrateur doit être propriétaire de 40 actions au moins. Les Administrateurs personnes physiques et les membres de la Direction Générale détiennent moins de 1 % du capital et des droits de vote.

4. CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DIRECTION

4.1. CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DIRECTION GÉNÉRALE

INFORMATIONS DIVERSES SUR LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LA DIRECTION GÉNÉRALE

À la connaissance de la Société, le Président-Directeur Général, le Directeur Général Délégué et l'ensemble des Administrateurs n'ont pas été associés à une quelconque faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années.

De même, aucun d'entre eux n'a fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation pour fraude, d'une incrimination ou sanction publique officielle, d'un empêchement par un tribunal d'intervenir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur, ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

CONFLIT D'INTÉRÊTS AU NIVEAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

À la connaissance de la Société et au jour de l'établissement du présent document, il n'existe pas de conflit d'intérêt actuel ou de conflit d'intérêt potentiel identifié entre les devoirs à l'égard du Groupe et les intérêts privés ou autres devoirs de l'un des membres du Conseil d'Administration ou de la Direction Générale.

À la connaissance de la Société et au jour de l'établissement du présent document, il n'existe pas d'arrangement ou d'accord conclu avec les principaux actionnaires, des clients ou des fournisseurs aux termes desquels l'un des membres du Conseil d'Administration et de la Direction Générale a été sélectionné en cette qualité.

À la connaissance de la Société et au jour de l'établissement du présent document, il n'existe aucune restriction acceptée par les membres du Conseil d'Administration et de la Direction Générale concernant la cession de leur participation dans le capital de la société.

GOVERNEMENT D'ENTREPRISE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'émetteur déclare se référer au Code de Gouvernement d'Entreprise des Sociétés Cotées Afep-Medef de décembre 2008.

Les règles de fonctionnement du Conseil d'Administration et de bonne gouvernance d'entreprise sont présentées dans le Rapport du Président relatif aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi qu'aux procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

JETONS DE PRÉSENCE VERSÉS AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Membres du Conseil d'Administration	Jetons versés en 2009 au titre de 2008	Jetons versés en 2010 au titre de 2009
Bertheau Jean-Paul	10 120,00 €	14 720,00 €
Carraud Philippe	4 830,00 €	4 830,00 €
CCPMA Retraite	9 500,00 €	8 750,00 €
Compagnie Foncière Parisienne	1 500,00 €	-
Gauthier Jean-François	10 120,00 €	10 120,00 €
Générali France Assurances	9 500,00 €	10 250,00 €
Groupama SA	6 000,00 €	5 250,00 €
Ralli Georges	10 120,00 €	8 740,00 €
Schlissinger Dominique, Président-Directeur Général	5 469,00 €	5 469,00 €
SMA Vie BTP	10 250,00 €	9 500,00 €
Groupama VIE	4 500,00 €	6 000,00 €

À l'exception du Président-Directeur Général (voir infra), les membres du Conseil d'Administration n'ont pas reçu de rémunération autre que les jetons de présence susvisés.

4.2. COMITÉ DE DIRECTION

Président-Directeur Général	Dominique Schlissinger	Directeur Général Adjoint	Claude Revesz
Directeur Général Délégué	Philippe Lemoine	Secrétaire Général	Jérôme Lucchini

RÉMUNÉRATION DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

Monsieur Dominique Schlissinger, Président-Directeur Général de Silic, a perçu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 une rémunération brute avant impôt de 405 000 €, composée d'une partie fixe (300 000 €) et d'une partie variable (105 000 €) déterminée en fonction de

l'atteinte d'objectifs de progression du cash-flow, acquise au titre de 2008 et arrêtée par le Conseil d'Administration sur proposition du Comité des Rémunérations. Outre les jetons de présence, il a également perçu une somme de 4 552 € représentative d'avantages en nature (il dispose d'un véhicule de fonction). En outre, en sa qualité de Président-Directeur Général, il bénéficierait sous condition de performance, en cas de départ forcé, sauf cas de faute lourde, d'une indemnité égale à deux années de sa rémunération brute (fixe et variable) calculée sur la base des douze derniers mois de sa rémunération. Au même titre que l'ensemble du personnel, Monsieur Dominique Schlissinger est affilié aux différents contrats Groupe (Mutuelle Santé Prévoyance – article 83).

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées gratuitement au Président-Directeur Général

	2008	2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice	415 002 €	430 021 €
Valorisation IFRS des options de souscription consenties au cours de l'exercice	-	-
Valorisation IFRS des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	78 030 €	72 804 €
Total	493 032 €	502 825 €

Tableau récapitulatif des rémunérations du Président-Directeur Général

	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	dus	versés	dus	versés
- rémunération fixe	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €
- rémunération variable	105 000 €	77 000 €	120 000 €	105 000 €
- rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
- jetons de présence	5 469 €	5 469 €	5 469 €	5 469 €
- avantages en nature	4 533 €	4 533 €	4 552 €	4 552 €
Total	415 002 €	387 002 €	430 021 €	415 021 €

Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 9 février 2010 a décidé de verser au Président Directeur Général – dont le mandat a pris fin le 10 février – une rémunération exceptionnelle de 400 000 €, en contrepartie des services rendus à la Société tout au long de son mandat qu'il occupait depuis 1998.

Tableau récapitulatif des options de souscription consenties au Président-Directeur Général

Date d'attribution	Options consenties	Prix de souscription	Période d'exercice	Nombre d'options exercées		Nombre d'options restantes
				en 2009	en cumul	
Plan 2 – AGM 14/05/2002						
CA du 7 mai 2004	32 000	53,98 €	7 mai 2008 – 6 mai 2013	0	0	32 000
CA du 11 mai 2005	20 000	70,03 €	11 mai 2009 – 10 mai 2014	0	0	40 000
Plan 3 – AGM 11/05/2005						
CA du 10 mai 2006	12 000	87,00 €	10 mai 2010 – 9 mai 2015	0	0	12 000
CA du 10 mai 2007 ⁽¹⁾	18 000	126,98 €	10 mai 2011 – 9 mai 2016	0	0	18 000

(1) Le Conseil d'Administration du 20 février 2007 a décidé que le Président-Directeur Général devrait conserver au nominatif jusqu'à la cessation de son mandat 50 % des actions issues des levées d'options de souscription et/ou d'achat d'actions qui pourraient lui être octroyées à compter du 20 février 2007.

Tableau récapitulatif des actions gratuites attribuées au Président-Directeur Général

Actions gratuites attribuées durant l'exercice	Date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions	Date d'acquisition	Date de disponibilité ⁽¹⁾
Autorisation AG du 7 mai 2008	7 mai 2008	1 000	78 030 €	7 mai 2010	7 mai 2012
	6 mai 2009	1 200	72 804 €	6 mai 2011	6 mai 2013

(1) 50 % à conserver jusqu'au terme du mandat social.

Postérieurement à la clôture de l'exercice, il convient de préciser que le Conseil d'Administration du 9 février 2010 a attribué 1 200 actions gratuites au Président Directeur Général selon les mêmes modalités que l'attribution du 6 mai 2009.

Les actions attribuées en mai 2008 ne constituent pas des actions de performance au sens du Code Afep-Medef, leur attribution étant antérieure à la publication desdites recommandations. Les actions attribuées en mai 2009 et février 2010 sont sous condition de performance.

Dominique Schlissinger	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus à raison de la cessation ou du changement de fonction		Indemnités relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Président-Directeur Général								
Date de début de mandat : AG 2006		X		X	X			X
Date de fin de mandat : 10 Février 2010 (atteinte limite d'âge légale)								

RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

Monsieur Philippe Lemoine, Directeur Général Délégué de Silic et Président de Socomie SAS, a perçu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 une rémunération brute avant impôt de 385 000 €, composée d'une partie fixe de 280 000 € et d'une partie variable de 105 000 € déterminée en fonction de l'atteinte d'objectifs de progression du cash-flow. Il a également perçu une somme de 6 356 € représentative d'avantages en nature (il dispose d'un véhicule de fonction). En outre, en sa qualité de Directeur Général Délégué, il bénéficierait, en cas de rupture de son mandat social, de la reprise de son contrat de travail de Directeur Général Adjoint chargé du développement suspendu le temps de l'exercice de son mandat. En cas de licenciement, et sauf cas de faute lourde ou grave, il lui serait versé, sous condition de performance, en complément de ses droits légaux et réglementaires, une indemnité de licenciement spéciale d'un montant égal à vingt-quatre mois de sa dernière rémunération mensuelle brute (moyenne des six derniers mois). Au même titre que l'ensemble du personnel, Monsieur Philippe Lemoine est affilié aux différents contrats Groupe (Mutuelle Santé Prévoyance – article 83).

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées gratuitement au Directeur Général Délégué

	2008	2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice	382 482 €	406 356 €
Valorisation des options de souscription consenties au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	78 030 €	72 804 €
Total	460 512 €	479 160 €

Tableau récapitulatif des rémunérations du Directeur Général Délégué

	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	dus	versés	dus	versés
- rémunération fixe	260 000 €	260 000 €	280 000 €	280 000 €
- rémunération variable	105 000 €	77 000 €	120 000 €	105 000 €
- rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
- jetons de présence	-	-	-	-
- avantages en nature	17 482 €	17 482 €	6 356 €	6 356 €
Total	382 482 €	354 482 €	406 356 €	391 356 €

Tableau récapitulatif des options de souscription consenties au Directeur Général Délégué

Date d'attribution	Options consenties	Prix de souscription	Période d'exercice	Nombre d'options exercées		Nombre d'options restantes
				en 2009	en cumul	
Plan 1 – AGM 01/12/1999						
CA du 6 juin 2000	18 600	35,99 €	6 juin 2004 – 5 juin 2009	0	18 600	0
CA du 29 mai 2001	12 000	41,06 €	29 mai 2005 – 28 mai 2010	0	12 000	0
CA du 14 mai 2002	20 000	41,00 €	14 mai 2006 – 13 mai 2011	0	20 000	0
Plan 2 – AGM 14/05/2002						
CA du 6 mai 2003	16 000	37,48 €	6 mai 2007 – 5 mai 2012	0	16 000	X
CA du 7 mai 2004	32 000	53,98 €	7 mai 2008 – 6 mai 2013	32 000	32 000	X
CA du 11 mai 2005	20 000	70,03 €	11 mai 2009 – 10 mai 2014	0	0	20 000
Plan 3 – AGM 11/05/2005						
CA du 10 mai 2006	12 000	87,00 €	10 mai 2010 – 9 mai 2015	0	0	12 000
CA du 10 mai 2007	18 000	126,98 €	10 mai 2011 – 9 mai 2016	0	0	18 000

(1) Le Conseil d'Administration du 20 février 2007 a décidé que le Directeur Général devrait conserver au nominatif jusqu'à la cessation de son mandat 50 % des actions issues des levées d'options de souscription et/ou d'achat d'actions qui pourraient lui être octroyées à compter du 20 février 2007.

Tableau récapitulatif des actions gratuites attribuées au Directeur Général Délégué

Actions gratuites attribuées durant l'exercice	Date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions	Date d'acquisition	Date de disponibilité ⁽¹⁾
Autorisation AG du 7 mai 2008	7 mai 2008	1 000	78 030	7 mai 2010	7 mai 2012
	6 mai 2009	1 200	72 804	6 mai 2011	6 mai 2013

(1) 50 % à conserver jusqu'au terme du mandat social.

Postérieurement à la clôture de l'exercice, il convient de préciser que le Conseil d'Administration du 9 février 2010 a attribué 1 200 actions gratuites au Directeur Général Délégué selon les mêmes modalités que l'attribution du 6 mai 2009.

Les actions attribuées en mai 2008 ne constituent pas des actions de performance au sens du Code Afep-Medef, leur attribution étant antérieure à la publication desdites recommandations. Les actions attribuées en mai 2009 et février 2010 sont sous condition de performance.

Philippe Lemoine	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus à raison de la cessation ou du changement de fonction		Indemnités relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Directeur Général Délégué								
début de mandat : AG 2006	X			X	X			X
	(suspendu)							
Date de fin de mandat : 10 février 2010 ⁽¹⁾								

(1) Le Conseil d'Administration du 9 février 2010 a nommé Monsieur Philippe Lemoine aux fonctions de Directeur Général, à compter du 10 février 2010 jusqu'à la date de la limite d'âge légale.

Les autres informations figurant dans le tableau ci-dessus restent inchangées.

4.3. DÉCLARATION D'OPÉRATIONS SUR TITRES DES MANDATAIRES SOCIAUX ET DES HAUTS RESPONSABLES

RÉCAPITULATIF DES OPÉRATIONS SUR TITRES AU COURS DE L'EXERCICE 2009

NOM	Fonction	Type	Acquisitions et souscriptions 2009		Cessions 2009	
			Nombre	Montant (€)	Nombre	Montant (€)
Schlissinger Dominique	Président Directeur Général	Action	235	13 843,82	-	-
Lemoine Philippe	Directeur Général Délégué Silic	Action	32 000	1 727 360,00	32 000	2 720 052,92
Revesz Claude	Directeur Général Adjoint Silic	Action	6 000	224 880,00	700	58 904,38
Poinsard Laurent	Directeur Financier Silic	Action	285	12 084,30	285	23 768,15
Vene Sylvain	Directeur Général Adjoint Socomie	Action	400	14 992,00	400	33 080,48

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Pour les besoins de l'exercice de leur mandat, les Administrateurs sont domiciliés au siège social de l'Émetteur.

Administrateurs	Année d'entrée en fonction / Assemblée de fin de mandat	Principale fonction exercée	Mandats	Sociétés
M. Dominique Schlissinger Né le 10 Février 1945 Président-Directeur Général Actions détenues : 2 000	1998/2012 ⁽¹⁾	Président Directeur Général de SILIC		
Groupama SA Représentée par M. Helman le Pas de Sécheval ⁽⁴⁾ Né le 21 janvier 1966 Actions détenues : 5 240 050	2004/2012	Directeur Général Finance Groupe de Groupama SA	Président du Conseil d'Administration : Vice-Président : Administrateur : RP de Groupama SA : RP de Groupama SA, Co-Gérant :	Groupama Immobilier - Compagnie Foncière Parisienne - Groupama Asset Management - Finama Private Equity Groupama Banque Groupama Assicurazioni SPA - Bouygues GIE Groupama Systèmes d'Information SCA d'Agassac - SCI d'Agassac
Caisse Centrale de Prévoyance Mutuelle Agricole Retraite - CCPMA Retraite Représentée par M. Marcel Jamet Né le 20 septembre 1948 Actions détenues : 987 512	1977/2014	Directeur Général d'AGRICA	Président : Directeur Général : RP de CCPMA Retraite : RP de CCPMA Prévoyance au Conseil de Surveillance : Administrateur : Censeur, représentant CPCEA :	Portfolio 5/7 (SICAV) Groupe AGRICA - AGRICA Gestion - CPCEA - CCPMA Retraite - CCPMA Prévoyance - CAMARCA - AGRI Prévoyance - CRCCA Grands Crus Investissements AGRO Invest XLOG AURIA Vie
Generali Iard Représentée par M. Philippe Depoux Né le 7 juin 1943 Actions détenues : 397 840	1968/2016 ⁽³⁾	Directeur Immobilier du Groupe Generali	Président : Administrateur : RP de Generali France Assurances au Conseil de Surveillance : RP de Generali Vie au Conseil d'Administration : RP de Generali Vie au Conseil de Surveillance :	Generali Immobilier Conseil Generali Immobilier Gestion Nexity Foncière des Murs EUROSIC Foncière Développement Logements - SCPI Generali Habitat
Groupama Vie Représentée par M. Jean-Louis Charles Né le 5 novembre 1960 Actions détenues : 196 436	1996/2014	Directeur des Investissements de Groupama SA	Administrateur : RP de Groupama Gan Vie au Conseil d'Administration : RP de Gan Prevoyance au Conseil d'Administration : RP de Groupama Investissements au Conseil d'Administration : RP de Groupama SA : Membre du Conseil de Surveillance :	Finama private Equity Rampart Insurance Company ASSU-VIE Groupama Asset Management Groupama Immobilier CFP - Astorg Actions Europe Eiffage - Groupama Banque Reunima
M. Jean-Paul Bertheau Né le 6 octobre 1937 Actions détenues : 140	2006/2015 ⁽²⁾		Gérant : Administrateur :	SCP Bertheau - SCI Notre Dame SEPT

Administrateurs	Année d'entrée en fonction/Assemblée de fin de mandat	Principale fonction exercée	Mandats	Sociétés
M. Philippe Carraud Né le 12 juin 1954 Actions détenues : 40	2005/2014 ⁽²⁾	Directeur Général de Groupama d'Oc	Président : Directeur Général : Administrateur :	Groupama Épargne Salariale - Cofintex 17 Groupama d'Oc Gan Assurances IARD - Groupama Holding - Groupama Holding 2
M. Jean-François Gauthier Né le 13 août 1948 Actions détenues : 40	2004/2013	Directeur des Relations avec les Institutions financières France de la Société Générale	RP de la Société Générale au Conseil d'Administration :	SGAM Invest Liquidités Euro (SICAV)
M. Georges Ralli Né le 23 juillet 1948 Actions détenues : 40	1997/2016 ⁽³⁾	Président de Maison Lazard	Président : Deputy Chairman : Associé Gérant : Administrateur : Membre du Conseil de Surveillance : Censeur :	Lazard Frères Gestion (SAS) Maison Lazard (SAS) Lazard Group LLC (USA) Lazard Frères Gestion (SAS) Chargeurs - Vente, Location, Gestion Immobilière (VLGI) Veolia Environnement - Lazard & Co Srl (Italy) - Lazard Investments Srl (Italy) Bazile Telecom Eurazeo
Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Batiment et des Travaux Publics SMAVIE BTP Représentée par M. Hubert Rodarie Né le 8 novembre 1955 Actions détenues : 922 176	1992/2014	Directeur Général Délégué de SMA BTP	Président : Directeur Général Administrateur : Censeur : RP de SMABTP au Conseil d'Administration : RP d'Investimo au Conseil d'Administration : RP d'Investimo au Conseil de Surveillance :	SMA Gestion Investimo Multiassistance France (2005) Proxy Active Investors (Sicav) Sagévie Sagena

N.B. : Situation au 1^{er} janvier 2010.

Nombre d'actions détenues au 1^{er} janvier 2010.

(1) Fin de mandat du Président par atteinte de la limite d'âge légale, le 10 février 2010.

(2) Démission du mandat d'Administrateur constatée lors du Conseil d'Administration du 9 février 2010.

(3) Sous réserve du renouvellement soumis au vote de l'AGM du 7 mai 2010.

(4) Remplacé par M. Christian Collin, le 5 Janvier 2010.

RP : Représentant permanent

Cooptation du 9 février 2010 (sous réserve de la ratification par l'AGM du 7 mai 2010) de M. Helman le Pas de Sécheval, François Netter et Groupama GAN Vie en lieu et place respectivement de M. Philippe Carraud, Dominique Schlissinger et de Groupama Vie.

Nomination en qualité de Président du Conseil d'Administration de M. François Netter à compter du 10 février 2010.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITÉ DE L'ÉMETTEUR

1. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ ET DU GROUPE

1.1. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ

1.1.1. Historique

La création de la Société remonte à 1931 où, sous le nom de Société Foncière de la Nouvelle Ville de Rungis (SFNVR), elle avait été constituée pour exécuter une convention intervenue entre l'Immobilière Constructions de Paris et le département de la Seine en vue d'aménager 235 hectares de terrains destinés à recevoir une ville-satellite de Paris.

Le classement en zone industrielle de son domaine immobilier décida la Société à se consacrer à la location d'immeubles à usage commercial, ce qui l'amena en 1965 à modifier sa raison sociale pour prendre le nom actuel de Société Immobilière de Location pour l'Industrie et le Commerce (Silic), plus conforme à sa nouvelle vocation.

À compter de 1969, Silic engage sur son site de Rungis la construction de bâtiments destinés à l'accueil d'ateliers de moyenne dimension et à l'entreposage, suivie par la construction d'un ensemble de bureaux. Cette opération est complétée, en 1974, par le lancement des premiers bâtiments sur Évry. À partir de 1979 et jusqu'en 1982, les sites exploités consolident leur développement. 1982 marque le début de l'évolution du patrimoine vers des immeubles mixtes d'activités et de bureaux.

En 1985, une opération d'apports de biens immobiliers sur différents sites (La Défense, Cergy, Courtabœuf et Paris Nord/Villepinte) est réalisée en vue de renforcer l'assise financière et le patrimoine de la Société. En 1991, Silic a acquis 95 % des parts de la Société Civile d'Études du Parc d'Activités de Colombes (SEPA), propriétaire à fin 2006 de neuf bâtiments, représentant une superficie totale de 64 600 m².

L'exercice 1995 a été marqué, d'une part, par l'entrée dans le patrimoine de 92 130 m² de bâtiments d'activités après la fusion-absorption par Silic des Sociétés Sivolic et Soflic et, d'autre part, par l'apport des titres de la Société Scima Evolic, propriétaire d'un patrimoine de 327 287 m².

Au terme de la fusion-absorption de cette dernière, réalisée courant 1996, Silic est devenue le premier propriétaire français de Parcs d'Affaires locatifs avec un patrimoine de près d'un million de m² de bureaux et d'immeubles mixtes et a pris également, à cette occasion, le contrôle de Socomie, Société chargée de la gestion et de la commercialisation du patrimoine.

Au premier trimestre 2000, Silic a recentré son patrimoine autour de ses principaux Parcs d'Affaires de la région Île-de-France en cédant 30 bâtiments représentant l'intégralité du patrimoine de province (102 000 m² à Lille, à Lyon et à Marseille) et l'ensemble des sites parisiens de moins de 20 000 m² : Asnières, Aulnay, Lognes et Verrières (46 000 m²).

Sur le même exercice, Silic a acquis la maîtrise de l'ensemble du site d'Orly-Rungis, grâce à l'acquisition de huit bâtiments d'une surface totale de 44 400 m², précédemment exploités par Gecina. Silic a poursuivi en 2001 et 2002 un important programme d'investissement

et de développement du patrimoine. Celui-ci s'est enrichi sur l'année 2001 de douze nouveaux immeubles représentant 75 000 m². Sur l'année 2002, 65 900 m² d'immeubles neufs et de locaux restructurés ou modernisés ont été mis en exploitation.

L'année 2003 a été marquée par l'adoption du statut des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées instaurant un régime de transparence fiscale. Mettant à profit ces nouvelles dispositions qui favorisent une politique de gestion active du patrimoine, Silic a cédé le site à dominante « activités » de Cergy-Osny, représentant 44 200 m², en même temps qu'elle poursuivait son programme d'investissement et d'acquisition.

En 2006, Silic a poursuivi sa politique de développement en mettant en exploitation un volume particulièrement important d'immeubles neufs dont deux opérations majeures sur les sites d'Orly-Rungis et la Défense Nanterre-Préfecture.

À fin 2007, Silic a largement engagé la réalisation de son plan de développement 2007-2010 prévoyant sur quatre ans 184 000 m² d'immeubles neufs.

En 2008 et 2009, Silic a poursuivi l'exploitation de son patrimoine de 1 155 544 m², sa politique de développement et de mise en valeur de ses actifs immobiliers.

1.1.2. Principales activités

Silic a pour objet la construction ou l'acquisition, puis la gestion et l'exploitation d'immeubles à usage professionnel, industriel ou commercial. Silic ne pratique que la location simple, à l'exclusion de toute opération de crédit-bail.

Silic est l'un des principaux acteurs de l'immobilier d'entreprise avec, à fin 2009, un patrimoine bâti de 1 155 544 m² localisé sur les principaux pôles tertiaires de la région Île-de-France.

1.1.3. Événements postérieurs à la clôture

Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale n'est survenu depuis la clôture de l'exercice 2009.

1.2. PRINCIPAUX CLIENTS

Le plus important locataire Silic – le GIE Axa France (75 000 m²) – représente 18 % des loyers consolidés au 31 décembre 2009.

Hors Axa France, les cinq principaux locataires Silic, représentant 13,0 % des loyers consolidés, sont les suivants :

- Thales,
- Alcatel Lucent Entreprise,
- LU France,
- Systeme U,
- Abbott France.

1.3. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES

À la connaissance de la Société, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont l'émetteur a connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé depuis les douze derniers mois.

1.4. ANALYSE DES RISQUES

Le rapport de gestion et le rapport du Président (point 5) traitent dans le détail des risques liés à l'activité immobilière, à l'environnement et à la gestion de l'entreprise. Ils sont ici rappelés :

1.4.1. Les risques financiers

● Risques sectoriels

La détention d'immeubles destinés à la location expose la Société au risque de fluctuation de valeur des actifs et des loyers. Toutefois, cette exposition est limitée :

- les actifs sont détenus à long terme et valorisés pour leur coût net d'amortissement,
- les loyers facturés sont issus de baux dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations de marché.

● Risques crédit

- Risque Client :

Bénéficiaire d'un portefeuille clients de 730 locataires, d'une grande diversité sectorielle, la Société n'est pas exposée à un risque de crédit spécifique.

Le risque de crédit est apprécié lors de la signature des baux sur la base des historiques de paiement pour les locataires déjà en place et d'enquêtes de solvabilité pour les nouveaux clients. En cours de bail, le risque de crédit client fait l'objet d'un suivi régulier par les équipes de gestion et les services de recouvrement.

Grâce au suivi rigoureux des encaissements, la Société n'a déploré quasiment aucune défaillance parmi ses locataires (0,08% des loyers), ni même de retard de paiement.

- Risque de renégociation :

L'impact des renégociations sur le patrimoine est resté marginal : elles ont concerné 13 baux (50.000 m²) et ont entraîné sur 2009 une baisse globale de 0,75% des loyers (1,27 M€).

- Risque de contrepartie :

Les opérations financières (tirages à court terme sur des lignes de crédit bancaires bilatérales, achat d'instruments dérivés de couverture du risque de taux) sont réalisées avec des établissements bancaires français de premier plan.

Au 31 décembre 2009, aucune contrepartie bancaire ne concentre plus du tiers des ressources financières ou des instruments dérivés utilisés par le Groupe.

● Risque de liquidité financière

Les besoins de financement et de refinancement, sont anticipés dans le cadre des plans sur 4 ans glissants et affinés annuellement dans le cadre du budget. Il en est de même du suivi des « covenants ».

À court terme, la liquidité est assurée par recours à des lignes de crédit bancaires confirmées non tirées, dont le montant est destiné à couvrir, au minimum, les besoins de financement relatifs aux programmes en cours, jusqu'à leur achèvement.

● Risque de taux d'intérêt

Emprunteur à taux variable, Silic est soumise au risque de hausse des taux d'intérêt. La couverture du risque de taux a pour objectif d'assurer, à moyen et long terme, un différentiel de taux favorable entre la rentabilité des actifs immobiliers et le financement.

1.4.2. Les risques d'inadaptation du produit immobilier au marché

La prévention du risque produit est caractérisée par une analyse préalable à tout lancement d'opération et par les procédures internes de retour d'expérience.

Différentes actions sont menées, au nombre desquelles des études de marché et/ou benchmarks, le suivi des réserves foncières, la planification des développements à 4 ans, des évaluations des contraintes en termes d'urbanisme, de fiscalité, technique et de gestion, des programmes de modernisation, d'entretien des immeubles pour proposer un immobilier en cohérence avec le marché, etc...

La stratégie de développement est régulièrement soumise à la validation du Conseil.

1.4.3. Les risques de présentation inadéquate des comptes

Des procédures strictes de contrôle et de validation de l'information comptable et financière sont opérantes au sein du Groupe. L'environnement de contrôle repose sur :

● Le rôle des organes de gouvernance

Le Conseil d'Administration arrête les états financiers semestriels et annuels de la Société et du Groupe après avoir entendu les conclusions du Comité d'Audit, des Comptes et des Risques ainsi que celles des Commissaires aux Comptes.

● L'organisation comptable et financière

L'organisation des équipes comptables et financières est destinée à offrir un environnement de contrôle interne de qualité, principalement caractérisé par :

- la séparation des fonctions et la définition des habilitations informatiques,
- la formalisation des processus de circulation et de traitement de l'information,
- la centralisation, au siège, de l'ensemble des tâches de production comptable et financière,
- l'automatisation des tâches récurrentes, permettant une gestion budgétaire en temps réel et participant à la fiabilité des traitements.

● Le système d'information comptable et financier

Le système d'information repose sur des outils informatiques intégrés (progiciel présentant toutes les caractéristiques nécessaires en termes de traçabilité, de fiabilité et de sécurité des données et des traitements), adaptés aux activités du Groupe.

L'ensemble du système d'information comptable et financier est inclus dans le périmètre de sauvegarde et de reprise d'activité du Groupe.

● L'identification et l'analyse des risques affectant l'information comptable et financière

L'identification des principaux risques, la mise en place de contrôles appropriés, le suivi des plans d'actions, la mise à jour des procédures et du référentiel sont réalisés via le système de contrôle interne avec en référence le guide d'application au contrôle interne de l'information comptable et financière de l'AMF.

- L'activité de contrôle

Les procédures de contrôle interne visent à assurer l'exhaustivité, la réalité et l'exactitude des enregistrements comptables ainsi que la pertinence de l'information produite. Outre les contrôles permanents au sein des services financiers et comptables, le respect des procédures de contrôle est évalué et audité au minimum une fois par an.

- La communication financière et comptable

La communication financière est placée sous l'autorité directe de la Direction Générale. La publication des communications légales périodiques est réalisée selon un calendrier formalisé ; les états annuels ou semestriels ainsi que les avis financiers sont portés à la connaissance du public après avoir été formellement arrêtés par le Conseil d'Administration.

1.4.4. Les risques de non respect des règles d'engagement de la Société

La stratégie est présentée au moins une fois par an au Conseil et validée par celui-ci.

Les projets d'investissement sont présentés au Comité interne d'Investissement, les décisions sont ensuite prises par le Comité de Direction Générale et, suivant les seuils, soumis à l'approbation du Conseil.

Les risques liés à la maîtrise des projets de construction et de rénovation des actifs sont encadrés par des procédures :

- le choix des entreprises consultées est validé par la Direction Générale,
- les ouvertures de plis sont collégiales,
- des rapports de dévolution sont établis et le choix des adjudicataires est soumis à l'approbation de la Direction Générale,
- le suivi des travaux et des budgets prévisionnels sont contrôlés mensuellement lors de comités de développement. Toute dérive doit faire l'objet avant engagement de fiches justificatives.

Toute opération sur le capital de plus de 1% du nombre d'actions est présentée au Conseil.

En complément des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil sur les pouvoirs du Président, la Société a mis en place des délégations de pouvoirs et de signatures. Des fiches métiers précisent les missions et les responsabilités de chacun.

Le Groupe a mis en place un Plan de Reprise d'Activité (PRA) en cas de sinistre majeur. A noter qu'en cas de pandémie H1N1 un plan de continuité d'activité a été défini.

Un Comité de gestion de crise permet de contacter et de réunir à tout moment les principaux dirigeants et managers.

Le contrôle du respect de ces règles fait partie du référentiel de Contrôle Interne.

1.4.5. Les risques d'atteinte à l'intégrité des personnes

Des veilles réglementaires d'environnement, d'hygiène et de sécurité couvrent les activités du Groupe. De nombreuses actions sont menées avec le concours de prestataires agréés (gestion des dossiers techniques amiante, contrôle régulier de la qualité de l'air, de l'eau et des rejets, suivi des ICPE, vérifications de conformité des installations par des bureaux de contrôle agréés, recours à des professionnels de la sécurité pour toutes les opérations de construction, ...).

La gestion du Document Unique pour le personnel de la Société est placée sous l'autorité du Secrétaire Général. Celui-ci est régulièrement mis à jour et présenté au CHSCT.

1.4.6. Les risques juridiques et les risques de fraude

- Les risques juridiques

La Direction Juridique a en charge le contrôle du respect des réglementations liées aux opérations de la Société. Composée de juristes généralistes et/ou spécialisés, elle a recours - en cas de besoin - à des experts externes reconnus.

Elle présente les contentieux une fois par trimestre au comité de Gestion des Risques. Il n'existe aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du Groupe.

Des veilles réglementaires de droit des sociétés, de droit social et de droit immobilier sont en place et l'information systématiquement diffusée aux dirigeants et principaux managers.

Le système de management de la qualité certifiée ISO 9001 et 14001 fixe l'ensemble des processus pour permettre le bon accomplissement des métiers.

- Risque de fraude

Les processus de règlement par virement ont été récemment renforcés et leur sécurisation accrue.

A noter que des règles de conduite et d'intégrité communiquées à tous les collaborateurs sont définies dans le règlement intérieur, la charte relative à la déontologie et la charte informatique.

Les contrôles associés aux risques d'infraction aux dispositions légales et règles internes font partie du référentiel de contrôle interne et des évaluations annuelles.

1.4.7. les risques de sinistres affectant le patrimoine immobilier

La Direction Juridique a en charge la gestion des assurances. Les garanties souscrites par le Groupe auprès des compagnies d'assurances de premier plan couvrent:

- les actifs du patrimoine,
- les travaux de construction et de rénovation pour lesquels l'ensemble des opérations est assuré par des polices d'assurances construction de type «tous risques chantiers», «dommage ouvrages» et «constructeur non-réalisateur».

Les polices souscrites couvrent les conséquences liées à la mise en jeu de la responsabilité civile propriétaire pour un montant de garantie limité à 6 100 000 € et des dirigeants avec un plafond de garanties de 10 000 000 €.

Comme les années précédentes la politique de prévention des risques a permis à périmètre constant de réduire le montant des primes tout en conservant les mêmes niveaux de couverture.

Par ailleurs le Groupe a mis en place des plans de gestion de crise pour les risques de type inondation, incendie, attentat, explosion, chimique, canicule, légionellose, accidents de chantier,...

Le plan de reprise de l'activité en cas de sinistre majeur est régulièrement actualisé. Il intègre les plans de régénération du système d'information

et de redéploiement du personnel. Ce plan a été présenté au Comité d'Audit.

Un système d'alerte interne a été formalisé. Il permet, en cas de crise, de mettre en contact ou de réunir en permanence les principaux dirigeants et chefs de services.

I.4.8. Les risques de défaillance du système d'information

Rattachée au Secrétariat Général, une équipe informatique a en charge la maintenance, l'adaptation, le développement et la protection des systèmes d'information.

Face au risque de survenance d'un sinistre majeur, l'ensemble du système est sécurisé par :

- des protections physiques des locaux (contrôle d'accès, détection incendie),
- des protections logiques d'accès au réseau,
- des pare-feu et anti-virus,
- des sauvegardes de données quotidiennes, hebdomadaires, mensuelles, annuelles avec conservation multi sites,
- un plan de reprise souscrit avec un opérateur reconnu,
- le système d'information déployé au moyen d'un réseau privé virtuel haut débit garantissant l'accès aux informations même en cas de destruction de l'un des sites à partir d'accès internet sécurisé.

Ces moyens de sécurisation sont régulièrement testés par la Direction Informatique et les résultats présentés à la Direction Générale.

Enfin les développements des outils internes, les acquisitions de logiciels, la mise à jour des licences, le remplacement des matériels sont examinés lors des comités informatiques.

1.5 EFFECTIFS

Au 31 décembre 2009, l'effectif du Groupe était de 96 personnes, dont deux mandataires sociaux.

PERSONNES ASSUMANT *LA RESPONSABILITÉ* *DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE*

RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Philippe Lemoine – Directeur Général

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE CONTENANT UN RAPPORT FINANCIER ANNUEL (RAPPORT ANNUEL 2009)

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. 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 le rapport de gestion figurant pages 35 à 53, 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.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Fait à Nanterre, le 22 mars 2010

Le Directeur Général,
Philippe Lemoine

RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES

COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES

- PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-Sur-Seine
Représenté par Monsieur Jean-Baptiste Deschryver
Date d'expiration du mandat : AG appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Grant Thornton
100, rue de Courcelles – 75017 Paris
Représenté par Monsieur Laurent Bouby
Date d'expiration du mandat : AG appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLÉANTS

- Monsieur Daniel Fesson
63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-Sur-Seine
Date de renouvellement de mandat : AGM du 6 mai 2003
Date d'expiration du mandat : AG appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Victor Amsellem
100, rue de Courcelles – 75017 Paris
Date d'expiration du mandat : AG appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

RESPONSABLES DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

- Philippe Lemoine – Directeur Général
- Claude Revesz – Directeur Général Adjoint (jusqu'au 31 mars 2010), remplacé à cette date par Bruno Meyer
Tél. : + 33 (0)1 41 45 79 65

Pendant la durée de validité du présent document de référence, les statuts, les rapports des Commissaires aux Comptes et les états financiers des trois derniers exercices, ainsi que tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques de Silic et de ses filiales, des trois derniers exercices, évaluations et déclarations établies par un expert lorsque ces documents sont prévus par la loi, et tout autre document prévu par la loi peuvent être consultés au siège de la Société.

TABLE DE CONCORDANCE

Afin de faciliter la lecture du présent document de référence, le tableau thématique suivant permet d'identifier les principales rubriques requises par le Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil.

INFORMATIONS	DOCUMENT DE RÉFÉRENCE
1. PERSONNES RESPONSABLES	152
• Personnes responsables des informations	152
• Attestation du responsable	152
2. CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES	152
3. INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES	10 à 13
4. FACTEURS DE RISQUE	9/43 à 45/48/59 à 66/77 à 80/88/149 à 151
5. INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR	129 à 151
• Histoire et évolution de la Société	148
• Investissements	37 à 39
6. APERÇU DES ACTIVITÉS	16 à 32
• Principales activités	16 à 32/35 à 37
• Principaux marchés	35 à 37
7. ORGANIGRAMME	46
8. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS	
• Immobilisations corporelles importantes existantes ou planifiées	14-15/39 à 42/81-82
• Impact environnemental de l'utilisation de ces immobilisations	26 à 29/47-48
9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET RÉSULTATS CONSOLIDÉS	67 à 95
• Situation financière	67 à 95
• Résultat d'exploitation	70
10. TRÉSORERIE ET CAPITAUX	42 à 45/83/87 à 88/94
11. R&D BREVETS ET LICENCES	NA
12. INFORMATION SUR LES TENDANCES	53
13. PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DE BÉNÉFICES	52
14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE	
• Informations concernant les membres des organes d'Administration et de Direction de la Société	6 à 9/142 à 147
• Conflits d'intérêts au niveau des organes d'Administration, de Direction et de la Direction Générale	54 à 57/93/142
15. RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES	57-58/93/142 à 145
16. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	8-9/54 à 57/130 à 132/142 à 147
17. SALARIÉS	45 à 47/90/132 à 135/142
18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	13/139
19. OPÉRATION AVEC DES APPARENTES	93/117-118
20. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ	
• Informations financières historiques	10-11
• Informations financières pro-forma	NA
• États financiers – comptes sociaux	96 à 116
• Vérification des informations financières historiques annuelles	10-11/100
• Dates des dernières informations financières	3 ^e de couverture
• Informations financières intermédiaires et autres	
• Politique et distribution de dividendes	10-11/13/52/93/129-130/141
• Procédures judiciaires et d'arbitrage	63/88/147-148
• Changement significatif de la situation financière ou commerciale	94/148
21. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
• Capital social	84-85/132 à 138
• Actes constitutifs et statuts	129
22. CONTRATS IMPORTANTS	148
23. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS	74-75/77
24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	129/152
25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	73/98-99

NOTES

SOCIÉTÉ ANONYME

Capital de 69 235 364 euros
572 045 151 RCS Nanterre
Siret 572 045 151 00063
Code NAF 6820 B

SIÈGE SOCIAL

31, boulevard des Bouvets
92000 Nanterre
Tél. : +33 (0)1 41 45 79 79
Fax : +33 (0)1 41 45 79 50
www.silic.fr

ARCHITECTES

J. Amsellem
Arte-Charpentier & Associés
C. Brullmann
J.-P. Buffi & Associés
Cabannes
Chaix & Morel et Associés
J.-L. Crochon
Fiszer Atelier 41
A. Fontani
Guerin et Pedroza
Ch. Legrand
SCP Legrand-Leroy
P. Mayla
J.-J. Ory
J.-P. Rozé
G. Simonetti-Malaspina & Associés
TOA Architectes
A. Zublena

CONCEPTION-RÉALISATION

Conseil, conception, création et réalisation :  **TERRE DE SIENNE**

PHOTOGRAPHES

A. Da Silva
D. Fontan
M. Labelle
A. Meyssonier
F. Renault

PERSPECTIVES

C. Buchon
P. Bury
Cap Bleu 3D
Chaix & Morel et Associés
Fiszer Atelier 41
Golem

CARTOGRAPHIE

Cap Bleu - Martingale

PHOTO COUVERTURE

Orly-Rungis, Immeuble Miami
20 000 m² de bureaux neufs
dont 17 000 m² loués à Ricoh France

Approbation des comptes 2009 - Calendrier 2010

- Conseil d'Administration : 9 février 2010
- Publication des Résultats 2009 : 11 février 2010
- Assemblée Générale Mixte : 7 mai 2010
- Publication des Résultats du premier semestre 2010 : 29 juillet 2010



silic

www.silic.fr