



RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

AU 30 JUIN 2007

Sommaire :

	Pages
Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle 2007	5
Rapport d'activité semestriel pour la période du 1 ^{er} janvier au 30 juin 2007	7
Bilans consolidés comparés	9
Comptes de résultats comparés	10
Variation des capitaux propres comparés	11
Tableau de variation de la trésorerie	12
Annexe aux comptes consolidés	13

Conseil d'administration

Patrick ENGLER, Président

Alain DUMENIL, Administrateur

Richard LONSDALE-HANDS, Administrateur

Philippe MAMEZ, Administrateur

Direction générale

Patrick ENGLER, Directeur Général

Commissaires aux comptes

Titulaires :

Audit et Conseil Union

Poligone Audit

Suppléants :

SOGEC AUDIT

Loïc PAUTHIER

**Rapport des commissaires aux comptes sur
l'information financière semestrielle 2007
Période du 1^{er} janvier 2007 au 30 juin 2007**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société ADT SIIC, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2007 au 30 juin 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Fait à Paris, le 15 octobre 2007

Les commissaires aux comptes

Audit et Conseil Union

Jean-Marc FLEURY

Poligone Audit

Patrick POLIGONE

RAPPORT SEMESTRIEL POUR LA PERIODE DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2007

I - ACTIVITE AU COURS DU 1ER SEMESTRE 2007

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier.

D'une façon générale, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 1^{er} semestre 2007 dans le prolongement de l'exercice clos au 31 décembre 2006.

La principale évolution concerne le projet de remise en activité du Restaurant Inter-Entreprises dans le Centre d'Affaires Paris Nord. Suite à l'Assemblée Générale des Copropriétaires validant le projet de réhabilitation de ce bâtiment, un permis de construire a été déposé en mairie. Les travaux devraient débuter au 4^{ème} trimestre 2007 pour une réception fin du 1^{er} trimestre 2008. Suite à un appel d'offres concernant les exploitants éventuels du site, le choix s'est porté sur SODEXHO qui est l'un des principaux spécialistes en la matière et un contrat est en cours de signature.

Le groupe n'a enregistré ni cession, ni acquisition d'immeubles, ni aucun évènement à caractère exceptionnel qui aurait influencé son résultat en 2007.

II – COMPTES CONSOLIDES

Les états financiers au 30 juin 2007 ont été arrêtés sur les mêmes bases que celles utilisées pour les comptes arrêtés au 31 décembre 2006 c'est-à-dire selon les normes IFRS et leurs interprétations adoptées par l'Union Européenne à cette date et également selon les options et exceptions choisies par le groupe, aucun changement de norme ou d'interprétation n'étant applicable à notre activité.

Le groupe comptabilise les immeubles de placement au coût amorti. Le modèle du coût amorti consiste à évaluer les immobilisations au coût d'acquisition et les amortir par composants sur leurs durées d'utilité. Les coûts de transaction sont inclus dans l'évaluation initiale des immeubles.

Les capitaux propres consolidés de votre groupe (hors minoritaires) s'élèvent à 24 025 K€ pour un total de bilan de 39 112 K€.

L'actif de votre société comprend essentiellement :

- des immeubles de placement pour 32,4 M€ valorisé à leur coût amorti (coût d'acquisition et prise en compte d'amortissements selon la méthode des composants) et intégrant la valeur d'origine d'un immeuble en crédit-bail ;
- des immeubles destinés à la vente pour 1,2 M€ ;
- des équivalents de trésorerie d'un montant de 0,7 M.

Le passif de votre société comprend essentiellement :

- le capital social de 15 M€ composé de 392.750.468 actions ;
- des réserves pour 9,6 M€ ;
- des dettes financières de 11,7 M€ se répartissant en 8,2 M€ d'emprunts auprès d'établissements de crédits et 3,4 M€ de dettes au titre d'un crédit-bail ;

La perte part du groupe s'élève à 615 K€. Il comprend principalement les éléments suivants :

- Un chiffre d'affaires de 2.176 K€ composé des loyers (1.387 K€), et de refacturations de charges (789 K€) ;
- Des charges liées à votre patrimoine immobilier pour 1.673 K€ dont la différence avec les charges refacturées est due aux locaux vacants ;
- Des salaires et charges sociales pour 133 K€ ;
- Des autres charges d'exploitation pour 300 K€ comprenant notamment les frais de votre siège social et les frais de publications légales et financières ;
- Des autres charges nettes pour 66 K€ ;
- Des dotations aux amortissements sur vos actifs immobiliers pour 425 K€ ;
- Des autres dotations et provisions clients (locataires du Blanc-Mesnil) pour un montant net de 136 K€ ;
- Un coût de l'endettement net pour un total de 123 K€ dont 275 K€ d'intérêts sur emprunts, un produit de 90 K€ lié à la prise en compte à leur juste valeur des instruments financiers de couverture et des produits de trésorerie de pour 62 K€ ;
- Des autres produits financiers nets pour 94 K€ ;
- Un impôt sur les résultats de 25 K€ ;

III - EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LE 1ER JANVIER 2007

FAITS CARACTERISTIQUES INTERVENUS DEPUIS LE 1ER JANVIER 2007

APPROBATION DES COMPTES

L'Assemblée Générale annuelle ordinaire et extraordinaire du 30 mai 2007, sur proposition du Conseil d'Administration, a décidé d'affecter le bénéfice net comptable de 3.627.316, 98 € au poste autres réserves pour un montant de 3.445.950, 98 € après affectation d'un montant de 181.166 € à la réserve légale. L'Assemblée Générale a pris acte qu'il serait procédé ultérieurement aux distributions requises dans le cadre du régime S.I.I.C.

FAITS CARACTERISTIQUES INTERVENUS DEPUIS LE 30 JUIN 2007

Aucune opération ni événement important ne sont intervenus depuis le 30 juin 2007.

V - SITUATION ET VALEUR DU PATRIMOINE

Le patrimoine immobilier du groupe représente une surface totale de 55 731 m², situé pour 703 m² à Paris, 53 148 m² en région parisienne et pour 1 880 m² en province. Il est composé principalement de bureaux (98%), dont le Centre d'Affaires Paris-Nord représente à lui seul 48 705 m², et de commerces (2%).

Au 30 juin 2007, la valeur des immeubles retenue pour le calcul de l'Actif Net Réévalué s'établit à 50,02M€, hors droits. Cette valeur provient de l'actualisation, valeur juin 2007, des expertises réalisées en décembre 2006.

La méthode de détermination de l'Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre la juste valeur du patrimoine et les valeurs nettes dans les comptes consolidés. Compte tenu d'une plus-value latente sur le patrimoine immobilier de 15,3 M€, l'Actif Net Réévalué, hors droits, s'élève donc à 39,32M€ et, par action, à 0,10 €.

BILANS CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	30/06/2007 IFRS	31/12/2006 IFRS
Actif		
Immeubles de placement	32 350	32 769
Immobilisations en cours	1 209	879
Actifs corporels	18	14
Actifs incorporels		
Actifs financiers	1 280	1 230
Total actifs non courants	34 858	34 893
Clients et comptes rattachés	944	1 273
Autres créances	1 336	1 177
Autres actifs courants	117	5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	694	2 984
Immeubles destinés à la vente	1 164	1 163
Total actifs courants	4 254	6 603
TOTAL ACTIF	39 112	41 496
(milliers d'euros)	30/06/2007 IFRS	31/12/2006 IFRS
Passif		
Capital	15 000	15 000
Réserves	9 640	3 488
Résultat net consolidé	(615)	6 152
Total Capitaux Propres, part du groupe	24 025	24 640
Intérêts minoritaires	0	0
Total Capitaux Propres	24 025	24 640
Passifs financiers non courants	10 808	11 031
Provisions pour risques et charges		
Dettes fiscales et sociales	120	105
Total des dettes non courantes	10 928	11 137
Passifs financiers courants	882	893
Dépôts et Cautionnement	653	645
Fournisseurs	1 061	898
Dettes fiscales et sociales	849	2 080
Autres dettes	651	1 182
Autres passifs courants	63	20
Total des dettes courantes	4 158	5 719
Total dettes	15 087	16 856
TOTAL PASSIF	39 112	41 496

COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	30/06/2007 IFRS	30/06/2006 IFRS
Loyers	1 387	2 271
Charges locatives refacturées	789	1 308
Charges locatives globales	(1 673)	(2 178)
Revenus nets de nos immeubles	503	1 401
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	(133)	(177)
Autres frais généraux	(300)	(342)
Autres produits et autres charges	(66)	(37)
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(425)	(573)
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement		
Reprise de Provisions pour perte de valeur des immeubles de placement		
Dotations aux autres amortissements et provisions	(195)	(140)
Reprises aux autres amortissements et provisions	56	24
Résultat opérationnel avant cession	(560)	157
Résultat de cession d'immeubles de placement		985
Résultat opérationnel	(560)	1 142
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	62	9
- Coût de l'endettement financier brut	(185)	(278)
Coût de l'endettement financier net	(123)	(269)
Autres produits et charges financiers	94	187
Autres produits et charges hors exploitation		
Résultat avant impôts	(589)	1 060
Impôt sur les résultats	(25)	(511)
Résultat net	(615)	548
Intérêts minoritaires		
Résultat net part du groupe	(615)	548

VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

en K€	Capital Social	Prime d'émission	Réserve Légale	Ecart de réévaluation	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat Net	Total
Au 31/12/05	14 952	20 706	89	1 567	0	824	5 274	43 412
Affectation Résultat 2005						5 274	-5 274	0
Distribution de dividende		-3 927						-3 927
Cession de sociétés		-430				87		-343
Impact IFRS				-554				-554
Titres d'autocontrôle	48	174						222
Résultat 31/12/2006							548	548
Au 30/06/06	15 000	16 523	89	1 013	0	6 185	548	39 358
Au 31/12/06	15 000	2 122	366	0	0	1 000	6 152	24 640
Affectation Résultat 2006			181			5 971	-6 152	0
Résultat 30/06/07							-615	-615
Au 30/06/07	15 000	2 122	547	0	0	6 971	-615	24 025

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K€)

	30/06/07	30/06/06
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net consolidé	-615	548
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>		
Amortissements et provisions	428	576
Variation de juste valeur	-75	-195
Variation des impôts différés		
Plus values/moins values de cession	2	-1 142
Badwill		
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	-260	-213
Variation du BFR lié à l'activité	-1 497	-452
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-1 757	-665
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	-344	-937
Cessions d'immobilisations		6 130
Remboursement d'immobilisations financières et prêts	235	25
Augmentation des prêts		
Incidence des variations de périmètre		-4 192
Avances et acomptes versés sur commandes		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-109	1 026
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Augmentation de capital		
Dividendes versés aux actionnaires de la sociétés mères		-3 928
Augmentation des emprunts	7	
Remboursements d'emprunts	-392	-530
Plus et moins value latente sur VMP		-630
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	-385	-5 088
Variation de trésorerie nette	-2 251	-4 727
Variation de trésorerie nette	-2 251	-4 727
Trésorerie d'ouverture		
Disponibilités à l'actif	2 008	3 384
Découverts bancaires	-39	-2
VMP	976	14 573
	2 945	17 955
Trésorerie de clôture		
Disponibilités à l'actif	146	66
Découverts bancaires	0	-46
VMP	548	13 208
	694	13 228

SOMMAIRE

Note 1 Faits caractéristiques de l'exercice	15
1.1. Approbation des comptes et distribution de dividendes	15
Note 2 Référentiel comptable	15
Note 3 Principes et méthodes comptables	15
3.1. Principes de préparation des Etats Financiers	15
3.2. Périmètre et méthode de consolidation.....	15
3.3. Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations.....	15
3.4. Immeubles de placement	16
3.4.1. Reconnaissance.....	16
3.4.2. Immeubles destinés à la vente	16
3.4.3. Evaluation	16
3.4.4. Dépréciation.....	16
3.5. Actifs corporels et incorporels.....	17
3.6. Instruments financiers.....	17
3.6.1. Actifs ou passifs financiers détenus à des fins de transaction	17
3.6.2. Placements détenus jusqu'à leur échéance	17
3.6.3. Les prêts et créances	18
3.6.4. Les actifs financiers disponibles à la vente.....	18
3.7. Actions propres	18
3.8. Provisions	18
3.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie	18
3.10. Instruments financiers dérivés	19
3.11. Impôt sur les résultats	19
3.12. Avantages au personnel	19
3.13. Résultat par action	19
3.14. Revenus des immeubles.....	19
3.15. Résultat de cession d'immeubles de placement.....	20
3.16. Les contrats de location	20
3.16.1. Comptabilisation initiale.....	20
3.16.2. Evaluation ultérieure.....	20
3.17. Information sectorielle.....	20
Note 4 Périmètre de consolidation.....	21
4.1. Variation de périmètre	21
4.2. Informations relatives aux filiales	21
4.3. Date de clôture.....	22
Note 5 Notes annexes : bilan	22
5.1. Actifs non courants non financiers	22
5.2. Actifs financiers non courants	23
5.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie	23
5.4. Créances.....	23
5.5. Immeubles destinés à la vente	24
5.6. Capitaux propres.....	24
5.7. Passifs financiers courants et non courants	24
5.8. Echéancier des dettes :	25
Note 6 Notes annexes : compte de résultat.....	26

6.1. Revenus nets des immeubles	26
6.2. Résultat opérationnel	26
6.3. Résultat net	27
6.4. Vérification de la charge d'impôt au 30 juin 2007	27
Note 7 Informations sectorielles	28
Note 8 Engagements hors bilan	31
Note 9 Exposition aux risques	32
9.1. Risque de taux.....	32
9.2. Risque de liquidité	32
9.3. Risque de contrepartie	33
9.4. Risque de change	33
Note 10 Autres informations	33
10.1. Juste valeur des immeubles de placement et actif net réévalué	33
10.2. Situation fiscale	34
10.3. Litiges	34
10.4. Entités ad hoc.....	34
10.5. Entreprises liées	34
10.6. Effectifs.....	35
10.7. Résultat par action	35
Note 11 Faits caractéristiques intervenus depuis le 31 décembre 2006	35

Note 1 Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Approbation des comptes et distribution de dividendes

L'Assemblée Générale annuelle ordinaire et extraordinaire du 30 mai 2007, sur proposition du Conseil d'Administration, a décidé d'affecter le bénéfice net comptable de 3.627.316, 98 € au poste autres réserves pour un montant de 3.445.950, 98 € après affectation d'un montant de 181.166 € à la réserve légale. L'Assemblée Générale a pris acte qu'il serait procédé ultérieurement aux distributions requises dans le cadre du régime S.I.I.C.

Note 2 Référentiel comptable

Conformément au règlement 1606/2002 de la Commission Européenne du 19 juillet 2002, le Groupe ADT SIIC applique les normes IAS/IFRS depuis l'exercice ouvert le 1er janvier 2005.

Le Groupe comptabilise les immeubles de placement au coût amorti. Le modèle du coût amorti consiste à évaluer les immobilisations au coût d'acquisition et les amortir par composants sur leurs durées d'utilité. Les coûts de transaction sont inclus dans l'évaluation initiale des immeubles.

Note 3 Principes et méthodes comptables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe ADT SIIC sont établis en conformité avec les principes de présentation, de comptabilisation et d'évaluation des normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne au 30 juin 2007, et applicable de façon obligatoire à cette date. Les normes comptables internationales comprennent les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations (IFRIC et SIC).

3.1. Principes de préparation des Etats Financiers

Les états financiers au 30 juin 2007 ont été arrêtés sur les mêmes bases que celles utilisées pour les comptes arrêtés au 31 décembre 2005, c'est-à-dire selon les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne à cette date et également selon les options et exceptions choisies par le Groupe. ADT SIIC applique à compter de cet exercice IFRS 7 ; cette norme a pour effet de fournir une information en annexe plus détaillée sur certains instruments financiers.

3.2. Périmètre et méthode de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers d'ADT SIIC SA et de ses filiales au 30 juin 2007. Les états financiers des filiales, préparés sur la même période de référence que ceux d'ADT SIIC, sont établis à l'aide de méthodes comptables homogènes.

Les filiales sont consolidées à compter de la date d'acquisition, qui correspond à la date à laquelle le Groupe en a obtenu le contrôle. Toutes les filiales sont consolidées par intégration globale.

Les écarts d'acquisition, constatés lors d'acquisitions d'entreprises consolidées, sont inscrits à l'actif de l'acquéreur si ceux-ci sont positifs et comptabilisés immédiatement en résultat s'ils sont négatifs. Selon IFRS 3, tous les regroupements d'entreprises doivent être comptabilisés en appliquant la méthode de l'acquisition. Selon cette méthode, l'acquéreur doit, à la date d'acquisition, comptabiliser à leur juste valeur les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise. L'écart résiduel éventuel constaté entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part d'intérêt du Groupe dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition.

Enfin, toutes les sociétés du Groupe étant établies dans la zone Euro, leur intégration ne génère donc aucun écart de conversion.

3.3. Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et

d'hypothèses pour déterminer la valeur des actifs et passifs, évaluer les aléas positifs et négatifs à la date de clôture, ainsi que les produits et charges de l'exercice.

3.4. Immeubles de placement

3.4.1. Reconnaissance

Selon la norme IAS 40, un immeuble de placement est défini comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de crédit-bail) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou pour les deux options à la fois par opposition à :

- o l'utilisation de l'immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives,
- o la vente dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens)

3.4.2. Immeubles destinés à la vente

Les immeubles faisant l'objet d'un mandat de vente ou dont la cession a été validée lors d'un conseil d'administration sont reclassés selon la norme IFRS 5 en « immeubles de placement destinés à la vente » et ils sont évalués au montant le plus faible de leur valeur nette comptable et de leur juste valeur diminuée des frais à engager en vue de leur cession.

3.4.3. Evaluation

Le Groupe a adopté le modèle du coût amorti selon les normes IAS 40 et IAS 16. Selon ce modèle, les immeubles sont enregistrés au coût, intégrant les droits et frais, et font l'objet d'un amortissement selon la méthode des composants, étant noté que la part du terrain est maintenue à 10%.

Au sein de chaque immeuble, les éléments devant faire l'objet de remplacement à intervalle régulier sont isolés et comptabilisés séparément. Les composants suivants sont distingués:

	Durée d'amortissement pratiquée
Gros œuvre	40, 80 ou 100 ans
Façades, étanchéité, couverture	15 ans
Installations Générales et Techniques	20 ans
Agencements	10 ans

Les taux d'amortissement pratiqués sur le gros œuvre sont variables selon la typologie des immeubles : immeubles de standing à dominante Haussmannienne sur 100 ans, hôtels parisiens de standing sur 80 ans, bureaux de première couronne parisienne, hôtel de loisirs en province et autres immeubles sur 40 ans.

La proportion des différents composants a été déterminée, courant 2005, en prenant comme référence la grille de la Fédération des sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), modifiée en fonction de la typologie de chaque immeuble.

3.4.4. Dépréciation

Un test de dépréciation est pratiqué à chaque clôture pour les immeubles faisant l'objet d'un projet de vente à court terme ainsi que pour les immeubles pour lesquels il existe un indice de perte de valeur.

Selon la norme IAS 36 pour chaque immeuble, il y a lieu de s'assurer qu'il n'est pas inscrit en comptabilité à un montant supérieur à sa valeur recouvrable.

La valeur recouvrable est le montant le plus élevé entre la juste valeur nette des coûts de cession et la valeur d'utilité, elle-même déterminée à partir des flux de trésorerie futurs actualisés de l'utilisation prévue et de la cession ultérieure de l'actif.

Si la valeur comptable d'un immeuble est supérieure à sa valeur recouvrable, le Groupe déprécie l'actif du montant de l'écart et comptabilise en résultat une perte de valeur. Ultérieurement, cette perte de valeur peut être reprise en résultat partiellement ou en totalité si l'écart précité diminue ou s'inverse.

L'évaluation de la valeur recouvrable des immeubles de placements, est effectuée selon les critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière.

La valeur vénale représente le prix que l'on peut espérer retirer de la vente de l'immeuble dans un délai de 6 mois environ, après mise sur le marché entourée de publicité, auprès d'un acheteur n'ayant pas de lien particulier avec le vendeur.

La situation locative des locaux a été prise en compte, les règles générales étant de :

- o capitaliser la valeur locative des locaux libres à un taux plus élevé que celui retenu pour les locaux loués pour tenir compte du risque de vacance,
- o faire varier le taux de rendement des locaux loués en fonction de la situation géographique, de la nature et de la qualité des immeubles, du niveau des loyers par rapport à la valeur locative et de la date des renouvellements de baux.

Les clauses et conditions des baux ont été prises en compte dans l'estimation et notamment la charge pour les locataires des éventuelles clauses exorbitantes du droit commun (taxe foncière, assurance de l'immeuble, grosses réparations de l'article 606 du Code Civil et honoraires de gestion).

Enfin, les immeubles ont été considérés comme en bon état d'entretien, les budgets de travaux à réaliser étant déduits.

Tout processus d'évaluation peut comporter certaines incertitudes qui peuvent avoir un impact sur le résultat futur des opérations.

3.5. Actifs corporels et incorporels

Les actifs corporels et incorporels à durée de vie définie sont évalués au coût amorti.

Les amortissements comptabilisés concernant le matériel de bureau et informatique, le mobilier de bureau et le matériel de transport sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées de vie estimées suivantes :

- Matériel de bureau et informatique : 3 et 5 ans
- Matériel de transport : 3 ans
- Mobilier de bureau : 5 ans

3.6. Instruments financiers

Un instrument financier est un contrat qui donne lieu à un actif financier d'une entité et à un passif financier ou à un instrument de capitaux propres d'une autre entité. Tous les instruments financiers sont initialement comptabilisés au coût qui correspond à la juste valeur du prix payé et qui inclut les coûts de transaction liés à l'instrument. Après la comptabilisation initiale, les instruments financiers sont classés selon quatre catégories définies dans l'IAS 39§9.

3.6.1. Actifs ou passifs financiers détenus à des fins de transaction

Un actif financier ou un passif financier est classifié comme détenu à des fins de transaction s'il est :

- acquis principalement en vue d'être vendus ou rachetés à court terme (OPCVM, SICAV) ;
- une partie d'un portefeuille d'instruments financiers identifiés qui sont gérés ensemble et qui présente des indications d'un profil récent de prise de bénéfice à court terme ;
- un dérivé (à l'exception d'un dérivé qui est un instrument de couverture désigné et efficace).

Les dérivés acquis par le Groupe ADT SIIC entrent dans cette catégorie.

Les actifs financiers et passifs financiers classifiés comme détenus à des fins de transaction sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat.

3.6.2. Placements détenus jusqu'à leur échéance

Les placements détenus jusqu'à leur échéance sont des actifs financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables et d'une échéance fixée, que l'entreprise a l'intention manifeste et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance sauf :

- ceux que l'entité a désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat ;

- ceux que l'entité désigne comme disponibles à la vente ;
- ceux qui répondent à la définition de prêts et de créances.

Après leur comptabilisation initiale, les placements détenus jusqu'à leur échéance sont évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêts effectif.

Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou prime lors de l'acquisition, sur la période allant de l'acquisition à l'échéance de remboursement. Pour les investissements comptabilisés en coût amorti, les profits ou pertes sont reconnus en résultat lorsque les investissements sont sortis ou qu'ils ont perdu de la valeur ainsi qu'au travers du processus d'amortissement

3.6.3. Les prêts et créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif à l'exception de :

- ceux que l'entité a désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat ;
- ceux que l'entité, lors de leur comptabilisation initiale, désigne comme disponibles à la vente ;
- ceux pour lesquels le porteur peut ne pas recouvrer la quasi-totalité de son investissement initial, pour d'autres raisons que la détérioration du crédit, qui doivent être classés comme disponibles à la vente.

Après leur comptabilisation initiale les prêts et créances doivent être évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêts effectif.

3.6.4. Les actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente sont les actifs financiers non dérivés qui sont désignés comme disponibles à la vente ou ne sont pas classés comme des prêts et des créances, des placements détenus jusqu'à leur échéance, ou comme des actifs financiers à des fin de transaction.

Après leur comptabilisation initiale les actifs financiers disponibles à la vente sont évalués à la juste valeur par le biais des capitaux propres.

3.7. Actions propres

Conformément à la norme IAS 32, tous les titres d'autocontrôle détenus par le Groupe sont enregistrés à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Le produit de la cession éventuelle des actions d'autocontrôle est imputé directement en augmentation des capitaux propres, et ce quelque soit la catégorie dans laquelle ils ont été affectés. Le produit ou la perte sur les cessions éventuelles d'actions d'autocontrôle est imputé directement sur les capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins values n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

3.8. Provisions

Selon la norme IAS 37, les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressource sans contrepartie au moins équivalente (au profit d'un tiers) représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

3.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie regroupent les liquidités en comptes bancaires, les dépôts à court terme (échéance initiale inférieure à trois mois) et les SICAV monétaires et autres valeurs mobilières. Ces instruments sont évalués à la juste valeur par résultat. (IAS 39).

3.10. Instruments financiers dérivés

Les instruments financiers dérivés utilisés par le Groupe sont constitués de caps, tunnels et swaps. Ils sont comptabilisés au bilan pour leur valeur de marché (« juste valeur ») lors de leur conclusion et à chaque arrêté de comptes. Ces instruments n'étant pas qualifiables d'instruments de couverture au sens de l'IAS 39, les variations de valeur sont intégralement affectées au résultat de l'exercice.

3.11. Impôt sur les résultats

La société ADT SIIC et certaines de ses filiales ont opté en 2004 pour le régime fiscal des SIIC. De ce fait, le résultat relatif au secteur immobilier est désormais exonéré d'impôt sur les sociétés, les autres éléments du résultat y étant soumis. La dette d'« exit tax » résultant des options pour le régime fiscal SIIC est actualisée en fonction de son échéancier. Cette dette est payable sur 4 ans à partir de l'entrée dans le régime SIIC des entités concernées. Cette actualisation est mise à jour à chaque arrêté de comptes et l'impact est comptabilisé en résultat (charge financière).

L'impôt sur les sociétés est égal à la somme de l'impôt courant et de l'impôt différé. L'impôt courant est l'impôt dû au titre de l'exercice.

Les impôts différés correspondent à l'ensemble des différences temporelles entre les résultats comptables et fiscaux apparaissant lorsque la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Ces différences génèrent des actifs et passifs d'impôts qualifiés de différés, ceux-ci sont calculés selon la méthode du report variable.

3.12. Avantages au personnel

La norme IAS 19 fixe les modalités de comptabilisation des avantages consentis au personnel. Elle s'applique à l'ensemble des rémunérations payées en contrepartie des services rendus, à l'exception des rémunérations en actions qui font l'objet de la norme IFRS 2.

En application de la norme IAS 19, tous les avantages au personnel, monétaires ou en nature, à court ou à long terme sont classés dans les deux catégories suivantes :

- o les avantages à court terme tels que salaires et congés annuels, qui sont comptabilisés en charge par l'entreprise lorsque celle-ci a utilisé les services rendus par les membres du personnel en contrepartie des avantages qui leur ont été consentis,
- o les avantages à long terme tels que les indemnités de fin de carrière, qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de l'exercice pendant lequel les membres du personnel ont rendu les services correspondants. Ces avantages doivent faire l'objet de provisions.

Contrairement à la norme IAS 19, le Groupe ne comptabilise pas le montant de ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite, jugé non significatif.

3.13. Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33, le résultat de base par action est obtenu en divisant le résultat net revenant à l'entreprise consolidante par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le résultat dilué par action est calculé selon la méthode du rachat d'action en conformité avec la norme IAS 33.

3.14. Revenus des immeubles

Les loyers sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du bail.

Les charges locatives refacturées et les charges locatives globales sont comptabilisées selon leur engagement.

3.15. Résultat de cession d'immeubles de placement

Le résultat de cession d'immeubles de placement est obtenu par différence entre, d'une part, le prix de vente et les reprises de provisions éventuelles, et d'autre part, la valeur nette comptable consolidée augmentée des frais de cessions et des pénalités de remboursement anticipé des emprunts adossés aux immeubles cédés.

3.16. Les contrats de location

Un contrat de location est classé en tant que contrat de location-financement s'il transfère au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété (IAS 17§8). De plus, si le bien est classé en immeuble de placement chez le preneur, la comptabilisation suit automatiquement les principes du contrat de location-financement.

3.16.1. Comptabilisation initiale

Au début de la période de location, les preneurs doivent comptabiliser les contrats de location-financement à l'actif et au passif de leur bilan pour des montants égaux à la juste valeur du bien loué (IAS 17§20).

3.16.2. Evaluation ultérieure

Les paiements minimaux au titre de la location doivent être ventilés entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette. La charge financière doit être affectée à chaque période couverte par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque période.

L'évaluation de l'actif immobilier quant à elle suit la norme IAS 40 évoquée précédemment au point C4.

3.17. Information sectorielle

Votre Groupe faisant appel public à l'épargne, il se doit de fournir une information sectorielle, conformément à IAS 14. Votre Groupe a décidé de faire ressortir les quatre secteurs d'activités suivants :

- Bureaux
- Commerces
- Habitations

De plus, il peut être considéré que le marché n'est pas identique selon l'emplacement géographique, c'est pourquoi, nous avons aussi présenté une information par zone géographique, à savoir :

- Paris
- Région Parisienne
- Province
- Etranger

Nous avons fait ressortir un résultat sectoriel pour les charges directement affectables, au niveau du compte de résultat par secteur, et avons réparti les immeubles de placements, les stocks d'immeubles ainsi que les passifs financiers courants et non courants selon les mêmes critères.

Note 4 Périmètre de consolidation

Les changements du périmètre de consolidation de l'exercice portent sur des sociétés vendues par le Groupe au cours de la période.

Ces sociétés sont les suivantes :

SOCIETES		2007		2006		Méthode de consolidation au 31/12/2007	Exercice d'entrée dans le périmètre de consolidation
		% contrôle	% d'intérêts	% contrôle	% d'intérêts		
SA	ADT S.I.L.C.					Société mère	
SA	CFFI	100%	100%	100%	100%	IG	1997
SNC	VENUS	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A.	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SNC	AXONNE	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SNC	MAINTREUIL	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SC	ADEL	100%	100%	100%	100%	IG	2004
EURL	PAMIER	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SC	BLANAP	100%	100%	100%	100%	IG	2005
EURL	AD INVEST	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SCI	LE VOLTAIRE	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SCI	LE BREVENT	100%	100%	100%	100%	IG	2005

4.1. Variation de périmètre

Aucune variation de périmètre n'a été constatée au cours du premier semestre de l'exercice 2007.

4.2. Informations relatives aux filiales

FORME	SOCIETE	ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	N°RCS
SA	ADT SIIC	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	542.030.200
SC	SCI LE VOLTAIRE	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	412.883.670
SNC	VENUS	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	334.284.890
SNC	MAINTREUIL	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	478.221.146
SC	ADEL	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	410.347.538
SNC	AXONNE	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	478.748.866
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A.	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	453.401.556
SA	C.F.F.I	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	395.341.829
SCI	SCI LE BREVENT	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	415.254.663
EURL	PAMIER	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	440.342.178
SC	BLANAP	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	399.349.851
EURL	AD INVEST	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	433.173.283

4.3. Date de clôture

Les comptes consolidés couvrent la période du 1er janvier au 30 juin 2007. L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes à la date du 31 décembre, à l'exception de la société VENUS pour laquelle une situation intermédiaire a été établie en date du 30 juin 2007.

Note 5 Notes annexes : bilan

5.1. Actifs non courants non financiers

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels

en milliers d'€	Val. brute 31/12/06	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Virement de poste à poste	Val. brute 30/07/2006
actifs incorporels	0					0
terrains	3 254					3 254
constructions	30 928	5				30 933
immobilisations encours	879	330				1 209
actifs corporels	26	10		-8		28
TOTAL	35 087	345	0	-8	0	35 424

(1)

(1) Au cours de l'exercice le Groupe a fait des travaux dans les immeubles de bureau au Blanc Mesnil, et à Versailles

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels

milliers d'€	31/12/2006	Dotations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	Reprise de provision pour perte de valeur	Reprise suite à cession et mise au rebut	30/06/2007
Constructions	1 413	425					1 838
Actifs corporels	12	3				-5	10
TOTAL	1 425	428	0	0	0	-5	1 848

L'immeuble du Blanc Mesnil est pris en crédit bail pour la quote-part présente sous la société AD Invest la VNC de cet immeuble au 30 juin 2007 est de 4 028 K€.

5.2. Actifs financiers non courants

Actifs financiers (en milliers d'€)	31/12/2006	Augmentations	Diminutions	30/06/2007	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Avances preneurs crédit bail	440		25	415	52	207	156
Actifs financiers disponibles à la vente	2			2	2		
Séquestre pour garantie de Loyers	550		211	339		339	
Dépôt (fonds de roulement)	237			237		237	
Actif financier à des fins de transaction		286		286		286	
TOTAUX	1 229	286	236	1 280	54	1 070	156

Les dépôts concernent les sommes versées aux syndicats des immeubles exploités.

5.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'€	Valeur brute au 30/06/2007	Provisions	Valeur nette au 30/06/2007	Valeur nette au 31/12/2006
Actifs financiers de transaction	548		548	976
Disponibilités	146		146	2 008
Total	694	0	694	2 984

Les actifs financiers de transaction sont constitués de BSA Acanthe Développement pour 490 K€ et d'instruments de trésorerie pour 58 K€.

5.4. Créances

Créances (en milliers d'€)	30/06/07	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans	31/12/06
Clients et comptes rattachés	944	944			1 273
Autres créances	1 336	1 336			1 177
Charges Constatées d'avances	118	118			5
TOTAUX	2 398	2 398	0	0	2 455

Les autres créances au 30 juin 2007 sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 682 k€
- Gestionnaires d'immeubles 63 k€

- Frais d'actes versés non facturés 143 k€
- Acomptes sur IS pour 363 K€

5.5. Immeubles destinés à la vente

en milliers d'€	Terrain	Cosntructions	En cours	Stocks	Amort. Const	Provision	Valeur nette
Immeubles destinés à la vente							
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Rue de la Ferme				509			509
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Place Etienne Pernet				654			654
TOTAUX	0	0	0	1 164	0	0	1 164

5.6. Capitaux propres

Au 30 juin 2007, le capital social est composé de 392.750.468 actions pour un montant global de 15.000.000 €. Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur. Aucune variation n'est signalée sur ce poste au cours de la période.

5.7. Passifs financiers courants et non courants

Au 30 juin 2007, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 11 690 K€ contre 11 924 K€ au 31 décembre 2006.

Passif financier (en milliers d'€)	30/06/2007	31/12/2006
Passifs non courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	10 808	11 031
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	10 808	11 031
Passifs courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an	834	845
Intérêts courus	48	48
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	882	893

Hors intérêts courus, les emprunts et dettes s'élèvent à 11 642 K€ au 30 juin 2007.

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 11 642K€ au 30 juin 2007. Le montant est composé :

- d'emprunts à taux variable pour 8.208 K€
 - du retraitement d'une dette de location financement à taux variable pour 3.434 K€, avec une possibilité de passer à taux fixe (pour une période de 3,4,5 ans pour moitié, jusqu'à la fin du contrat pour l'autre moitié, le tout sur une base TEC 10 + 1,65 %).
- Le contrat de crédit bail est soumis au paiement d'un loyer conditionnel, basé sur l'indice du coût de la construction.
- La levée d'option est prévue contractuellement en juillet 2015 pour un montant de 1 €.

Etablissement	Constitution du Taux	Fréquence de révision du taux	Échéance du Prêt	Taux	Parts (en K€)			Vérif de la Ventilation en K€
					< 1an	>1 an et < 5 ans	à + 5 ans	
Emprunts								
Crédit Foncier	Euribor 3mois + 1,30%	Trimestrielle	octobre - 2019	5.162%	86	438	1 423	1 947
Crédit Foncier	Euribor 3mois + 1,30%	Trimestrielle	janvier - 2020	5.198%	45	193	679	917
Crédit Foncier	Euribor 3mois + 1,30%	Trimestrielle	juin - 2017	5.214%	217	1 157	2 267	3 642
Crédit Foncier	Euribor 3mois + 1,30%	Trimestrielle	juillet - 2021	5.273%	73	327	1 033	1 433
SADE	Euribor 3mois + 1,20%	Trimestrielle	décembre - 2014	5.547%	31	138	100	269
Sous-Total Emprunt					451	2 253	5 503	8 208
Crédit Bail								
Eurosic - ING Lease	Euribor 3mois + 1,45%			5.268%	382	1 654	1 398	3 434
Total Général					833	3 907	6 901	11 642

Au 30 juin 2007, le sous-jacent des CAP, SWAP et Tunnel ressortait à 286 K€. De ce fait, les emprunts à taux variable ne faisant pas l'objet d'une couverture ou d'une option de passage à taux fixe sont intégralement couverts.

Instruments dérivés au 30/06/2007

Instruments	échéance	Notionnel au 30/06/2007 en K€	Juste valeur au 30/06/2007 en €	Juste valeur au 31/12/2006 en €	Variation de la juste valeur juin n / déc. n-1 en €
Swap 3,11% reçu contre Euribor	décembre 2009	5 342	181 098	130 923	50 175
Swap 3,08% reçu contre Euribor	janvier 2010	1 935	70 392	50 641	19 751
Tunnel 2,37 - 4,50 %	décembre 2009	5 681	34 322	13 813	20 509
		12 958	285 812	195 377	90 435

Ces dérivés sont comptabilisés individuellement et évalués à la juste valeur par résultat sans recours à la comptabilité de couverture.

5.8. Echéancier des dettes :

Dettes (en milliers d'€)	TOTAL	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1) Dépôts et cautionnements	11 690	882	3 907	6 901
Dettes fournisseurs	1 061	1 061		
Dettes fiscales et sociales	849	849		
Autres dettes	651	651		
Autres passifs courants (2)	63	63		
TOTAUX	14 314	3 506	3 907	6 901

(1) dont découvert bancaire : 0 K€ au 30 juin 2007

(2) concerne le loyer perçu d'avance.

Note 6 Notes annexes : compte de résultat

Les éléments chiffrés des tableaux suivants sont exprimés en milliers d'euros.

6.1. Revenus nets des immeubles

	30/06/2007	30/06/2006
Loyers	1 387	2 271
Charges locatives refacturées	789	1 308
Charges locatives globales	-1 673	-2 178
Revenus nets des immeubles	503	1 401

L'impact négatif sur les loyers est principalement imputable aux cessions de la rue marceau à montreuil (- 636 K€) et de l'hôtel particulier le vaxelaire en Belgique (- 238 K€) au cours du second semestre 2006.

6.2. Résultat opérationnel

	30/06/2007	30/06/2006
Revenus des autres activités		0
Frais de personnel	-133	-177
Autres frais généraux	-300	-342
Autres produits et autres charges	-66	-37
Dotations aux amortissement des immeubles de placement	-425	-573
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement		0
Reprise de provisions pour perte de valeur des immeubles de placement		
Dotations aux autres amortissements et provisions	-195	-140
Reprises aux autres amortissements et provisions	56	24
Charges Nettes d'Exploitation	-1 063	-1 245
Résultat de cession d'immeubles de placement	0	985
Résultat Opérationnel	-560	1 142

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 1 063 K€ fin juin 2007 contre 1 245 K€ en 2006.

En conséquence, le résultat opérationnel ressort à - 560 K€ au 30 juin 2007 contre 1 142 K€ pour le premier semestre 2007. Ecart imputable à l'absence de produit de cessions d'immeuble (- 1 M€), une baisse du Chiffre d'affaires (- 0,9 M), et une économie de charges (0,2 M€).

6.3. Résultat net

	30/06/2007	30/06/2006
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	62	9
Coût de l'endettement financier brut	-185	-278
Coût de l'endettement financier net	-123	-269
Autres produits et charges financiers	94	187
Autres produits et charges hors exploitation		
Résultat avant impôts	-589	1 060
Impôt sur les sociétés	-25	-511
Résultat net	-615	548
part du groupe	-615	548
part des minoritaires		

Le coût de l'endettement financier net constitue une charge de 214 K€ au 30 juin 2007, contre une charge de 269 K€ pour 2006.

Le contrat de crédit bail concernant la partie de l'immeuble située au Blanc Mesnil détenue par AD Invest bénéficie d'une clause de loyer conditionnel évaluée selon l'indice du coût de la construction. La charge financière relevant de cette clause est d'un montant de 6 K€ pour le premier semestre 2007.

En définitive le résultat net part du Groupe s'élève à - 615 K€ au 30 juin 2007 contre + 548 K€ pour le premier semestre 2006.

6.4. Vérification de la charge d'impôt au 30 juin 2007

en K€	Total
Résultat net consolidé	- 615
Impôts sur les sociétés	- 25
Résultat avant impôt	- 589
Taux d'imposition français	33.33%
Charge d'impôt théorique	196
Sociétés étrangères	-
Résultats des sociétés non imposés (Régime SIIC)	- 291
Retraitement consolidation ne donnant pas lieu à impôts différés	- 1 523
Déductions / Réintégrations fiscales	1 769
Imputation des déficits reportables	- 177
Charge d'impôt dans le résultat	- 25

La charge d'impôt du Groupe ressort à 25 K€, et est essentiellement composée d'IFA non déductibles, et d'impôts différés sur les plus values latentes générées par les SICAVS.

Note 7 Informations sectorielles

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France et en Belgique, dans le secteur de l'immobilier.
Le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 55 731 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine	
Bureaux	54 336 m ²
Habitations	224 m ²
Surfaces commerciales	1 171 m ²
Total	55 731 m²

Situation géographique	
Paris	1,3 %
Région Parisienne	94,8%
Province	3,9 %
	100%

Compte de résultat par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Habitations	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	1 315	46	26	0	1 387
Charges locatives refacturées	780	5	4	0	789
Charges locatives globales	-1 645	-19	-9	0	-1 673
Revenus nets des immeubles	450	32	21	0	502
Dotation aux amortissements des immeubles	-419	-5	-1	0	-425
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	0	0	0	0	0
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	-253	0	0	0	-253
Reprise aux provisions sur créances clients	56	0	0	0	56
Résultat de cessions d'immeubles de placement	0	0		0	0
Résultat sectoriel	-166	27	20	0	-120
Revenus des autres activités				0	0
Frais de personnel				-133	-133
Autres frais généraux				-300	-300
Autres produits et charges				-4	-4
Autres amortissements et provisions				-2	-2
Coût de l'endettement net				-214	-214
Autres produits et charges financiers				184	184
Résultat de cession des autres actifs				0	0
Autres produits et charges hors exploitation				0	0
Résultat avant impôts	-166	27	20	-469	-589
Impôt sur les sociétés					-25
Résultat net					-615

Compte de résultat par Zones Géographiques

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	45	1 273	68	0	1 386
Charges locatives refacturées	5	770	14	0	789
Charges locatives globales	-15	-1 615	-43	0	-1 673
Revenus nets des immeubles	35	428	39	0	502
Dotation aux amortissements des immeubles	0	-402	-23	0	-425
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	0	0	0	0	0
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	0	-250	-3	0	-253
Reprise aux provisions sur créances clients	0	56	0	0	56
Résultat de cessions d'immeubles de placement	0	0	0	0	0
Résultat sectoriel	35	-168	13	0	-120
Revenus des autres activités				0	0
Frais de personnel				-133	-133
Autres frais généraux				-300	-300
Autres produits et charges				-4	-4
Autres amortissements et provisions				-2	-2
Coût de l'endettement net				-214	-214
Autres produits et charges financiers				184	184
Résultat de cession des autres actifs				0	0
Autres produits et charges hors exploitation				0	0
Résultat avant impôts	35	-168	13	-469	-589
Impôt sur les sociétés					-25
Résultat net					-615

Note 8 Engagements hors bilan

La société ADT SIIC s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par ses filiales pour le financement d'immeubles à hauteur de 8 207 K€.

La société ADT SIIC s'est engagée à ne pas céder sa participation dans le capital de la SNC MAINTREUIL et dans le capital de la SCI LE VOLTAIRE sans l'accord express des banques ENTENIAL et CIG pendant toute la durée des emprunts.

Les autres engagements, internes ou externes au Groupe, sont les suivants :

Description des engagements hors bilan donnés :

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur du principal restant à rembourser au jour de l'exercice de la garantie, majorée des frais droits et accessoires dans la limite de 20% de ce montant ; l'impact réel de ces engagements pour le Groupe la date de clôture de l'exercice figure ci-dessous :

En milliers d'€	30.06.2007	31.12.2006
CAUTIONS DONNEES PAR ADT SIIC consentie auprès des établissements financiers qui ont financés les immeubles détenus par la société	8 207	8 407
MONTANT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES inscrites sur les immeubles achetés	9 848	10 088
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	8 207	8 407
GARANTIE DE LOYER	339	550
AUTRES GARANTIES		1.031

<u>AUTRES ENGAGEMENTS DONNES</u> (en K€)		
NATURE	30/06/2007	31.12.2006
Redevances restantes à payer au titre des engagements de crédit-bail	3 433	3 618
Nantissement de SICAV DE TRESORERIE ou compte d'instrument financiers au profit des banques	0	0

Durée des engagements hors bilan (durée 30/06/2007)

GARANTIES	En K€	<1 AN	> 1 AN et < 5 ANS	> 5 ANS
CAUTIONS	8.207	451	2 253	5 503
HYPOTHEQUES	9 848	541	2704	6 603
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	8.207	451	2 253	5 503
GARANTIE DE LOYER	339		339	
AUTRES GARANTIES			0	0
CREDIT BAIL	3 433	382	1 654	1 397

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés :

La société CFFI, filiale du Groupe, a nanti l'intégralité des parts de la SCI LE BREVENT au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à cette dernière.

La société ADT SIIC a nanti l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la société SCI LE VOLTAIRE, le nantissement desdites parts accordé par les anciens associés de cette dernière, les sociétés TAMPICO SA et SCI LE ROUSSEAU, au profit du CIG jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à ce dernier.

Note 9 Exposition aux risques

9.1. Risque de taux

Les emprunts à taux variable sont intégralement capés du fait de la mise en place d'échange de taux contre des taux fixes, et d'un tunnel.

Couvertures de risques de taux au 30/06/2007

Instruments	échéance	Notionnel au 30/06/2007 en K€
Swap 3,11% reçu contre Euribor	décembre 2009	5 342
Swap 3,08% reçu contre Euribor	janvier 2010	1 935
Tunnel 2,37 - 4,50 %	décembre 2009	5 681
		12 958

Afin d'apprécier le risque pesant sur la dette, le Tableau suivant récapitule les Taux d'Intérêts Effectifs (taux intégrant les frais sur emprunts) en vigueur, ainsi que la date de changement de taux pour les emprunts à taux variables.

Etablissement	Constitution du Taux	Fréquence de révision du taux	Échéance du Prêt	Taux	Parts (en K€)			Vérif de la Ventilation en K€
					< 1an	>1 an et < 5 ans	à + 5 ans	
Emprunts								
Crédit Foncier	Euribor 3mois + 1,30%	Trimestrielle	octobre - 2019	5.162%	86	438	1 423	1 947
Crédit Foncier	Euribor 3mois + 1,30%	Trimestrielle	janvier - 2020	5.198%	45	193	679	917
Crédit Foncier	Euribor 3mois + 1,30%	Trimestrielle	juin - 2017	5.214%	217	1 157	2 267	3 642
Crédit Foncier	Euribor 3mois + 1,30%	Trimestrielle	juillet - 2021	5.273%	73	327	1 033	1 433
SADE	Euribor 3mois + 1,20%	Trimestrielle	décembre - 2014	5.547%	31	138	100	269
Sous-Total Emprunt					451	2 253	5 503	8 208
Crédit Bail								
Eurosic - ING Lease	Euribor 3mois + 1,45%			5.268%	382	1 654	1 398	3 434
Total Général					833	3 907	6 901	11 642

Les instruments de couverture représentant un notionnel légèrement supérieur aux emprunts restant dû, le risque pesant sur la dette est par conséquent très faible.

9.2. Risque de liquidité

Le risque de liquidité à court terme est limité, les actifs courants (4,2 M€) couvrant les dettes à court terme (4,1 M€).

Le risque de liquidité à moyen et long terme est limité, le montant des capitaux propres augmenté des passifs financiers non courants (34,8 M€) étant égaux aux actifs non courants (34,8 M€).

La politique du Groupe suivant les agrégats consiste à financer les actifs immobilisés par des ressources à long terme.

9.3. Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie concerne les placements effectués par le Groupe et les contreparties du Groupe dans les transactions de produits dérivés. Le risque de contrepartie sur les actifs financiers de transaction est limité car celles-ci sont composées par des titres de sociétés cotées (490 K€ représentés par des BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT).

Concernant les transactions sur les produits dérivés, celles-ci ne sont engagées qu'avec des établissements financiers d'envergure. Les clients font l'objet d'une étude bilantielle sur trois ans, avant la signature d'un nouveau bail afin de limiter le risque d'impayé. Concernant les autres débiteurs tels que les notaires, ou les gestionnaires d'immeubles, ces professions sont couvertes par des assurances.

9.4. Risque de change

L'activité du Groupe s'exerçant uniquement en zone Euro, aucun risque de change ne pèse sur le Groupe.

Note 10 Autres informations

10.1. Juste valeur des immeubles de placement et actif net réévalué

Au 30 juin 2007, la valeur des immeubles retenue pour le calcul de l'Actif Net Réévalué s'établit à 50,02M€, hors droits. Cette valeur provient de l'actualisation, valeur juin 2007, des expertises réalisées en décembre 2006.

La méthode de détermination de l'Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre la juste valeur du patrimoine et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

Au 30/06/2007, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

	En K€
Capitaux propres consolidés part du Groupe	24 025
VNC des immeubles	(34 723)
Valorisation actuelle du patrimoine	50 020

ANR au 30/06/2007	39 322 K€ / 392.750.468 actions = 0,1001 €/action

Au 31/12/2006, l'Actif Net réévalué hors droits se déterminait ainsi :

Capitaux propres consolidés part du groupe	24 640
VNC des immeubles	(34 811)
Valorisation actuelle du patrimoine	46 790

ANR au 31/12/2006	36 619 / 392.750.468 actions = 0,0932 €/action

10.2. Situation fiscale

Le Groupe n'est pas intégré fiscalement.

Il n'existe pas de différence temporaire au sein du Groupe. Les déficits fiscaux du Groupe, pour la partie incombant au régime taxable (hors SIIC), sont désormais réduits sur le Groupe

Ils se décomposent de la manière suivante :

	Global	Imputés sur les impôts différés aux stades adéquats	Partie non activée (principe de prudence)
Déficits reportables	3 136	-	3 136
Moins values long terme	-	-	-
Total	3 136	-	3 136

Les déficits fiscaux indiqués ne tiennent pas compte des propositions de rectifications fiscales reçues par diverses sociétés du Groupe, comme expliqué au paragraphe suivant.

10.3. Litiges

Au sein des sociétés du périmètre de consolidation, il n'existe pas de risque significatif susceptible d'affecter le résultat ou la situation financière du Groupe.

Par ailleurs, le Groupe ADT a fait l'objet de contrôles fiscaux portant sur la période allant du 1^{er} janvier 2002 au 31 décembre 2005 ; l'Administration Fiscale a fait une notification de redressement (sans impôt complémentaire) sur le fondement de l'abus de droit, à hauteur de 0,8 M€ en base ; cette rectification s'impute sur des déficits fiscaux disponibles et non activés comptablement et n'engendrent pas d'impôt supplémentaire. Ces propositions remettent notamment en cause le principe de non taxation des dividendes dans le cadre du régime mère fille, ce qui se traduit par une double imposition des mêmes bénéfices d'une société, situation qui, dans l'espace de l'Union Européenne, appelle nécessairement critiques et ne manquerait pas d'être sanctionnée par la Cour de Justice des Communautés Européennes, apparaît également susceptible d'être remise en cause compte tenu du récent arrêt du Conseil d'Etat du 27 septembre 2006 « Janfin » qui a fixé de façon restrictives les conditions dans lesquels l'administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes. Ces propositions sont contestées par le Groupe qui, assisté du Cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, a initié des procédures contentieuses et n'a enregistré aucune provision les concernant.

10.4. Entités ad hoc

Le Groupe ne réalise aucune opération au travers d'entités ad hoc.

10.5. Entreprises liées

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe (762 K€ d'intérêts de comptes courants et 53 K€ de refacturation) ont été annulées dans le cadre des retraitements de consolidation.

Par ailleurs, le Groupe ADT SIIC a réalisé des opérations avec deux autres groupes côtés (ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC)

Le Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a refacturé au 30 juin 2007 au Groupe ADT SIIC :

- o au titre des salaires 48,9 K€
- o au titre des loyers et charges refacturables : 35 K€.

Le Groupe ADT SIIC a refacturé au Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT 13 k€ au titre des salaires.

Le Groupe ADT SIIC a refacturé au Groupe ADC SIIC 11,5 K€ au titre des salaires.

Par ailleurs, la société ADT SIIC détient au 30 juin 2007 :

- o 447.161 BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT échéance 31 octobre 2007 (Code ISIN FR0000322059) sur un total de 471.927 BSA en circulation,
- o 3.092.072 BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT échéance 31 octobre 2009 (Code ISIN FR0000346975) sur un total de 557.841.525 BSA en circulation.

10.6. Effectifs

L'effectif du Groupe, hors employés d'immeubles, est de 3 personnes au 30 juin 2007 dont 1 mandataire social.

La rémunération versée au dirigeant s'élève à 20 K€ pour le premier semestre 2007.

10.7. Résultat par action

Le résultat non dilué ou dilué par action part du Groupe s'élève à - 0,0016 € au 30 juin 2007 (le nombre moyen d'action pondéré étant de 392.750.468).

Note 11 Faits caractéristiques intervenus depuis le 31 décembre 2006

Aucun fait d'importance n'est à mentionner sur le début de l'exercice 2007.



Siège social : 55, rue Pierre CHARRON - 75008 Paris
Tel : +33 (0)1 56 52 45 00 - Fax : +33 (0)1 53 23 10 11
Site Internet : www.ADTSIIC.com

SA au capital de 15 000 000 €
RCS Paris B 542 030 200