

The image shows the ADT SIIC logo in white, three-dimensional lettering mounted on a modern glass skyscraper. The building's facade is composed of large glass panels reflecting the sky. The logo is positioned in the upper center of the image. Below the building, a solid blue curved shape transitions into a dark blue horizontal band.

ADT SIIC

Rapport financier annuel 2009

SOMMAIRE

Conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le présent rapport comprend les documents et informations suivants :

- 1) Attestation des personnes physiques responsables du rapport financier annuel

- 2) Rapport de gestion de la gérance à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle portant sur la Société et le Groupe consolidé par la Société (extrait dont le contenu est conforme aux dispositions de l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers)

- 3) Comptes sociaux d'ADT SIIC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 (et leurs annexes)

- 4) Comptes consolidés d'ADT SIIC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 (et leurs annexes)

- 5) Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009

- 6) Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009

ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009 présentés dans le rapport financier qui suit, sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion 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 ils sont confrontés. »

La société **ADT SIIC**
Représentée par : **Patrick ENGLER**
Président Directeur Général

The image shows the ADT SIIC logo mounted on the glass facade of a modern building. The logo consists of the letters 'ADT' and 'SIIC' in a bold, sans-serif font, with a stylized horizontal line above the 'ADT' and below the 'SIIC'. The building's glass reflects the sky and clouds. A blue gradient bar is overlaid on the bottom right of the image.

ADT SIIC

Rapport de gestion 2009

ADT S.I.I.C
Société Anonyme au capital de 16 591 522 euros
Siège social : Centre d'Affaires Paris Nord
Bâtiment Continental, 183 avenue Descartes
93153 BLANC MESNIL
542 030 200 RCS BOBIGNY

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRESENTE
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DU 29 JUIN 2010

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale, conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de vous rendre compte des résultats de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice, vous proposer de renouveler le mandat d'un administrateur, nommer un nouvel administrateur, ratifier le transfert de siège social décidé par le Conseil d'administration, renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'Administration de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions et de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues, et rationaliser l'objet social.

Les convocations à la présente Assemblée ont été régulièrement effectuées.

Les documents et renseignements s'y rapportant prévus par la réglementation en vigueur vous ont été adressés ou ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

Nous vous rappelons que vous êtes appelés à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

A titre Ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2009 incluant le rapport de gestion du Groupe ;
- Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce) ;
- Rapport spécial du Conseil d'Administration sur les programmes de rachat d'actions ;

- Rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et sur les comptes consolidés ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions de l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes annuels et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés ;
- Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Affectation du résultat ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Patrick ENGLER en qualité d'Administrateur ;
- Nomination d'un nouvel administrateur ;
- Ratification du transfert de siège social ;
- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions ;
- Pouvoirs pour formalités.

A titre Extraordinaire :

- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues ;
- Rationalisation de l'objet social et modification corrélative de l'article 3 des statuts ;
- Pouvoirs pour formalités.

PLAN DU RAPPORT

1	Situation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100 et L.233-26 du Code de Commerce)	7
1.1	Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 du Code de Commerce).....	7
	Continuité d'exploitation	10
1.2	Evolution de la Société ADT S.I.I.C au cours de l'exercice écoulé (article L.225-100 du Code de Commerce).....	11
2	Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009	12
2.1	Comptes sociaux	12
2.2	Comptes consolidés	13
2.3	Engagements hors bilan du Groupe ADT SIIC (article L.225-100 du Code de Commerce).....	14
2.4	Facteurs de risques et d'incertitudes	15
	Risque de marché	15
	Risque de taux	15
	Risque de liquidité.....	16
	Risque de contrepartie.....	16
	Risque fiscal lié au statut de SIIC	17
	Risque d'assurance.....	19
	Risque de change.....	19
	Risque sur actions propres.....	19
3	Modification apportée aux modes de présentation des comptes annuels ou aux méthodes d'évaluation retenues les années précédentes (article L.232-6 du Code de Commerce)	19
4	Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de Commerce)	19
5	Identité des actionnaires détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-13 et L.247-2 du Code de Commerce)	21
6	Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice pour la Société et le Groupe	21
7	Situation et valeur du patrimoine – évolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir de la Société et du Groupe.....	22
8	Approbation des comptes- Affectation du résultat- Dividendes versés, quitus aux Administrateurs	23
9	Activité de la Société et du Groupe en matière de recherche développement (article L.232-1 du Code de Commerce).....	24

10	Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux	25
11	Informations sur les rémunérations versées aux mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de Commerce)	25
12	Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité (article L.225-102-1 al 4 du Code de Commerce)	29
13	Actionnariat salarié : seuil de participation des salariés au capital social (article L.225-102 du Code de Commerce).....	30
14	Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d’actions (article L.225-211 du Code de Commerce).....	30
15	Situation des mandats des Administrateurs en fonction.....	30
16	Nomination d’un Directeur Général Délégué	30
17	Nomination d’un nouvel Administrateur	30
18	Situation des mandats des Commissaires aux Comptes.....	30
19	Ratification du transfert de siège social	31
20	Autorisation donnée au Conseil d’Administration à l’effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d’actions	31
21	Autorisation donnée au Conseil d’Administration à l’effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues	32
22	Rationalisation de l’objet social et modification corrélative des statuts :	32
23	Information sur les conventions réglementées et sur les conventions courantes	34
24	Rapport du Président établi en application des dispositions de l’article L.225-37 du Code de Commerce	34
25	Rapport complémentaire du Conseil d’Administration sur l’utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce).....	34
26	Programme de rachat d’actions (article L.225-209 du Code de Commerce)	34
27	Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d’Administration en matière d’augmentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce)	34
28	Tableau récapitulatif des opérations visées à l’article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier (article 2 du décret du 2 mars 2006 et articles 222-14 et 222-15 du Règlement Général des l’AMF).....	35
29	Opérations d’attribution d’actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce.....	35
30	Eléments susceptibles d’avoir une incidence en cas d’offre publique (article L.225-100-3 du Code de Commerce),.....	35
31	Tableau des résultats	37

32	Pouvoirs en vue des formalités.....	37
	Annexe 1 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité.....	38
	Annexe 2 : Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité.....	39
	Annexe 3 : Liste des Administrateurs et Directeurs Généraux	41
	Annexe 4 : Liste des mandats des Administrateurs.....	42
	Annexe 5 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne.....	43
	Annexe 6 : Tableau des cinq derniers exercices.....	50

1 Situation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100 et L.233-26 du Code de Commerce)

1.1 Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 du Code de Commerce)

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

Le patrimoine immobilier du groupe représente une surface totale de 48.587 m² (dont 4.377 m² de réserves), situé en région parisienne. Il a été recentré et est maintenant exclusivement composé des bureaux du Centre d'Affaires Paris-Nord. Le bâtiment, abritant le Restaurant Inter-Entreprises (RIE) et représentant environ 4.000 m², appartient pour sa part au syndicat de copropriété du Centre d'Affaires dans lequel le groupe a une participation de 98,31 %. Les travaux du RIE ayant été intégralement financés par le groupe, celui-ci est en cours de procédure pour le rachat de la quote-part des autres copropriétaires.

Le groupe a cédé au cours du 3^{ème} trimestre 2009 un appartement dans la Résidence de la Forêt à Flaine (74) ainsi que l'immeuble sis Place Etienne Pernet (Paris 15^{ème})

Au cours du 4^{ème} trimestre 2009, la société Venus qui détenait directement ou indirectement le reste du patrimoine immobilier du groupe ADT SIIC a bénéficié d'un apport de diverses sociétés des groupes ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC.

Pour mémoire, VENUS était, antérieurement à ces apports, propriétaire de lots de copropriété (bureaux et un appartement) dans la Résidence La Forêt à Flaine (74) et détenait directement ou indirectement les 4 sociétés suivantes :

- SCI LE VOLTAIRE : propriétaire d'un immeuble à Lognes (77),
- SCI LE BREVENT : propriétaire d'un immeuble à Fernay-Voltaire (01),
- SNC AXONNE : maison-mère de la SCI ADEL, elle-même propriétaire de lot de copropriété dans l'immeuble sis 8 rue de Chazelles à Paris

Ci-dessous un récapitulatif des biens appartenant au sous-groupe VENUS avec leurs caractéristiques (localisation, valeur, surface, revenus, emprunt) :

Société	Localisation	Valeur d'apport en K€	Surface en m ²	Loyers bruts année entière en K€	Emprunt dédié en K€
Sté ADEL	Rue de Chazelle à Paris	1 750	391	50	
Sté VOLTAIRE	Bat Le Voltaire à Lognes	2 500	2 697	150	1 255
Sté Le BREVENT	Bat Le Brévent à Ferney Voltaire	1 100	1 110	37	199
Sté VENUS	Résidence la Forêt à Flaine (74)	1 015	750	64	504

Les opérations d'apport et leur rémunération ont été évaluées :

- pour les immeubles : à leur juste valeur au 30 juin 2009, établie par un expert immobilier indépendant, déduction faite, le cas échéant, du montant des emprunts dédiés ainsi que des frais d'apport ;
- pour les titres de participation : à la situation nette réévaluée de la juste valeur au 30 juin 2009 des immeubles figurant à l'actif de la société apportée.

Le Cabinet ABERGEL & Associés, nommé Commissaire aux apports par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris, a validé ces apports dont la valeur nette s'est élevée à 223.999 K€ et VENUS a émis, afin de les rémunérer, 154.163 parts nouvelles.

Suite à cette opération, le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a pris le contrôle de la société Venus qui fait désormais partie, avec ses filiales, de son périmètre de consolidation et est donc sortie de celui du groupe ADT SIIC. Cependant, ADT SIIC détient toujours sa participation initiale de 2.500 parts dans VENUS : elle est simplement devenue minoritaire.

Les revenus locatifs du groupe ont baissé de 12 % en 2009 pour atteindre 1 960 K€ contre 2 231 K€ en 2008.

Les sorties de périmètre indiquées ci-dessus ont généré un écart de revenus locatifs d'environ 66 K€ sur l'année 2009 par rapport à 2008.

Mais la baisse des revenus locatifs est surtout liée au départ de certains locataires sur le Centre d'Affaires du Blanc Mesnil qui a connu, en 2009, une année difficile. Ainsi, un des locataires les plus importants en termes de loyers de l'immeuble Ampère et occupant 4.598 m² de bureaux a quitté les lieux à la fin de son bail afin de s'agrandir et centraliser différents services sur un autre site. Son départ qui a eu lieu fin juillet 2009 a entraîné une baisse des revenus locatifs sur l'année de 252 K€ ce qui a eu pour conséquence une augmentation des charges non refacturables au locataire.

La situation locative à fin décembre s'analyse comme suit :

Bâtiment	Surfaces de bureaux en m ² (1)				Revenus Locatifs (en K€)	
	Louées		Vacantes		2008	2009
	2008	2009	2008	2009		
Ampère	8 809	4 280	10 331	14 861	1 113	879
Continental	5 828	5 502	7 000	7 326	730	760
Bonaparte	337	337	11 904	11 904	15	16
Total	14 974	10 119	29 235	34 091	1 858	1 655

(1) en ce non compris 4.377 m² de réserves dont 990 m² sont loués et le bâtiment abritant le RIE et représentant environ 4.000 m².

Néanmoins, la valorisation du Centre d'Affaires du Blanc Mesnil se poursuit et la politique commerciale très dynamique de ces derniers mois commence à porter ses fruits :

La livraison du Restaurant Inter-Entreprises (RIE) a eu lieu au début du 4^{ème} Trimestre et celui-ci a été inauguré le 22 Octobre et ouvert au public le 26. L'ensemble, exploité par la société API, comprend le RIE d'une capacité de 750 couverts/jour et une cafétéria de 70 couverts/jour, le tout pour une surface de 1 500 m².

Le reste du bâtiment, soit environ 2 500 m², sera loué en salles de conférence et de sport.

Le bâtiment, abritant le Restaurant Inter-Entreprises (RIE) et représentant environ 4.000 m², appartient pour sa part au syndicat de copropriété du Centre d'Affaires dans lequel le groupe a une participation de 98,31 %. Les travaux du RIE ayant été intégralement financés par le groupe, celui-ci est en cours de procédure pour le rachat de la quote-part des autres copropriétaires.

Trois cabinets d'agents immobiliers de référence dans le domaine tertiaire (CBRE, Kéops et DTZ) sont mandatés et prospectent activement pour identifier de nouvelles demandes. Leurs différentes actions, pose de panneaux, prospections téléphonique, mailing commencent à porter leurs fruits.

Pour appuyer cette démarche en interne, un site internet moderne a été développé, une nouvelle plaquette a été publiée et diffusée, accompagnant une prospection active auprès des sociétés et organismes du Blanc Mesnil et des villes voisines. Les démarches pour trouver de nouveaux locataires s'accompagnent d'actions commerciales au sein du site, afin de conserver les locataires présents.

Ainsi, depuis janvier 2010, une annexe de la Mairie du Blanc-Mesnil occupe 450 m². Des baux sont actuellement en cours de signature pour des surfaces de, respectivement, 800 avec les Compagnons d'Emmaüs et 1.500 et 600 m² avec deux Administrations. Et une société importante est en négociation pour une surface d'environ 2.800 m².

Différents projets sont en cours pour valoriser le site : un programme de mise aux normes des ascenseurs et un appel d'offre sur l'étanchéité de la toiture de l'immeuble Ampère incluant une étude sur l'installation de panneaux photovoltaïques.

Le développement de services annexes se poursuit, après le RIE et pour permettre une extension de la capacité d'accueil du bâtiment qui l'abrite, avec un projet comprenant des salles de réunions, réceptions et séminaires en collaboration avec le gestionnaire du RIE, ainsi que l'implantation d'une conciergerie.

L'ouverture d'une crèche d'entreprise est également prévue pour courant 2010.

D'autres projets sont envisagés, avec notamment la création d'une entrée Avenue Descartes, directement sur la route nationale et la mise en place de navettes privées de transport de personnes desservants les transports en commun.

Sont également envisagés une salle de sport et un espace restauration pour les dirigeants des sociétés du site et de l'extérieur pour les déjeuners d'affaires.

Continuité d'exploitation

Les comptes ont été arrêtés dans une hypothèse de continuité d'exploitation.

En effet, en dépit d'un taux de vacance élevé qui engendre un cash flow négatif, la politique de commercialisation active mise en place ces derniers mois permet de rester confiant quant à cette continuité.

Le budget de trésorerie établi pour les 12 prochains mois fait apparaître une trésorerie positive sur la base des hypothèses suivantes :

- Les produits ne sont constitués que des loyers actuels et des baux dont la négociation en cours est bien avancée (ceux-ci correspondraient à environ 6.200 m² sur les 44.210 m² de bureaux du Centre et devrait générer un chiffre d'affaires annuel HT d'environ 740 K€).
- Le Restaurant Inter-Entreprises (RIE) n'ayant pas encore atteint sa pleine capacité d'exploitation, les produits pris en compte restent modestes. Mais ils devraient progresser avec l'arrivée des nouveaux locataires (personnel d'Administrations) et les quelques pistes existantes pour attirer les employés d'entreprises aux alentours.
- Les charges ont été retenues pratiquement en l'état alors que la politique envisagée est de les réduire nettement. Fin juin auront lieu les assemblées générales des syndicats de copropriété du site et les budgets qui seront votés tiendront compte autant que possible de cette volonté de réduction des coûts tout en conservant l'enveloppe nécessaire pour les postes-clés.
Le prévisionnel de trésorerie tient compte également des travaux nécessaires à la remise aux normes de tous les ascenseurs et du changement de certaines pièces.
- La Direction entend négocier un étalement sur douze mois des taxes foncières (montant annuel 1 443 K€) et des taxes sur les bureaux.
- Elle s'apprête également à négocier le rééchelonnement des crédits en demandant aux établissements financiers prêteurs la possibilité de ne payer, pendant un laps de temps à négocier, que les intérêts et de reporter la partie amortissement du capital (soit un montant de capital d'environ 720 K€).

La Direction entend par ailleurs, procéder à la réduction drastique de tous ses coûts d'exploitation.

Ces desserrements ponctuels des contraintes financières devraient permettre de faire face aux pointes des besoins de trésorerie en attendant un taux d'occupation du site plus acceptable.

Cette tâche devrait être facilitée par deux points fondamentaux : la présence sur le site, en tant que locataires, de nombreuses Administrations (Mairie du Blanc-Mesnil, Pôle Emploi, Direction Générale des Impôts ...) qui sont donc parties prenantes à sa pérennité et à son développement ; et les mesures prises par le Gouvernement depuis le début de la crise pour faciliter l'accès au crédit des entreprises par la nomination notamment d'un médiateur du crédit.

Enfin, un prospectus, qui devra obtenir le visa de l'AMF, va être établi, en vue de l'émission gratuite de BSA. Cette opération devrait permettre de fidéliser les actionnaires tout en permettant à la société d'augmenter ses capitaux propres.

Le Groupe, dont nous vous décrivons l'activité, intègre 7 sociétés dont la liste figure aux paragraphes 3 « périmètre de consolidation » et 3.2 « information relative aux filiales » de l'annexe aux comptes consolidés.

Le financement du patrimoine est réalisé grâce à des emprunts bancaires et un crédit bail pour un en-cours total au 31 décembre 2009 de 9,1 M€; cet en-cours est pour l'essentiel à taux variable Le capital restant du et les échéances de chaque emprunt sont détaillés ci-dessous :

Date de fin d'emprunt	Date Changement de Taux	Composition du Taux	Taux d'intérêts Effectif au 31/12/09	Valeur au 31/12/2009 (en K€)	Parts			
					< 3 mois	> 3 mois et < 1an (en K€)	>1 an et < 5 ans (en K€)	à + 5 ans (en K€)
Taux Variables								
juin 2017	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	2,194%	3 021	67	217	1 468	1 269
mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,88%	2,863%	1 885	22	67	430	1 366
mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,25%	2,702%	1 746	21	64	407	1 254
				6 652	109	348	2 305	3 889
Crédit Bail								
juillet 2015	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,45%	5,990%	2 456	102	311	1 790	253
TOTAL				9 108	211	659	4 096	4 142

Le groupe a par ailleurs un emprunt de 4,355M€ envers sa filiale anciennement consolidée VENUS, garanti par le nantissement des parts sociales de la société Vénus qu'il détient.

1.2 Evolution de la Société ADT S.I.I.C au cours de l'exercice écoulé (article L.225-100 du Code de Commerce)

Le 24 novembre 2009, la société VENUS qui détenait directement ou indirectement une partie du patrimoine immobilier du groupe ADT SIIC a bénéficié d'un apport de diverses sociétés des groupes ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC. En rémunération de cet apport, VENUS a procédé à une augmentation de capital à la suite de laquelle ADT SIIC ne la contrôle plus mais a néanmoins conservé les 2.500 parts dans son capital.

2 Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009

2.1 Comptes sociaux

Les participations valorisées à leur coût d'acquisition dans vos filiales s'élèvent à 2 M€ soit :

- titres de la société Vénus 1 981 K€
- titres de la société CFFI 38 K€
- titres de la société Maintreuil 1 K€

Les créances rattachées à des participations et autres créances sont constituées pour une valeur nette de 13.2M€ d'avances faites à vos filiales après prise en compte d'une dépréciation de 8.2 M€ essentiellement due à la dépréciation de la valeur des immeubles du Blanc Mesnil, contre une valeur nette de 18,2 M€ au 31/12/2008.

Le poste « autres créances » comprend essentiellement une avance à une sous-filiale de votre Groupe (B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A) pour 1 278 K€ au 31 décembre 2009 contre 1 219 K€ au 31 décembre 2008.

Votre Société détient en portefeuille des sicav monétaires pour une valeur de 461 K€

Les capitaux propres de la Société ADT SIIC enregistrent une diminution de 9 M€ correspondant au résultat déficitaire de l'exercice 2009.

Les emprunts et dettes financières représentent les avances faites par vos filiales pour 6 671 K€ (dont 4 355 K€ vis à vis de la société Vénus) en 2009, contre 2 239 K€ en 2008.

Les dettes fiscales et sociales s'élèvent à 41 K€

Les produits d'exploitation représentent 94 K€ au 31 décembre 2009 contre 106 K€ au 31 décembre 2008. La diminution est liée à la baisse des refacturations des prestations de MEP.

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 833 K€ et résultent essentiellement :

- des frais divers de holding pour 470 K€
- de charges de personnel pour 175 K€
- d'honoraires comptables et juridiques pour 118 K€
- d'honoraires divers pour 21 K€
- de frais de publications légales et financières pour 35 K€
- des frais bancaires pour 10 K€

Le résultat d'exploitation ressort ainsi à une perte de 731 K€ au 31 décembre 2009 contre une perte de 657 K€ au 31 décembre 2008.

La quote-part déficitaire nette provenant des résultats 2008 des filiales transparentes s'élève à 157 K€ et correspond aux pertes réalisées par la société SCI LE VOLTAIRE (64 K€), la société AXONNE (93 K€). La quote-part bénéficiaire provenant des résultats 2008 des filiales transparentes s'élève à (9K€) et correspond au bénéfice réalisé par la société SNC MAINTREUIL.

Le résultat financier s'élève à - 7.5 M€ Il est essentiellement constitué des revenus liés aux avances de trésorerie de nos filiales (123K€), des revenus des titres de participation (LE VOLTAIRE) (854K€), des charges liées à un contrat CAP (141K€), d'une dépréciation sur créance rattaché à des titres de participation (8 M€), des intérêts sur emprunt consenti par une de nos filiales (SNC VENUS) (52K€), ainsi qu'aux intérêts des comptes courants (106K€).

Le résultat exceptionnel d'un montant de (-858K€) est composé du résultat de cession de titres de participation (LE VOLTAIRE, AXONNE) et est compensé par une distribution de 854 K€ classé en produits financiers de participation.

La perte de l'exercice est de -9 285 K€

2.2 Comptes consolidés

Les actifs non courants qui s'élèvent au 31 décembre 2009 à 26 163 K€ représentaient 29 972 K€ au 31 décembre 2008. Ils comprennent :

- des immeubles de placement pour 22 035 K€
- des immobilisations en cours pour 10 K€
- d'autres immobilisations corporelles et incorporelles pour 73 K€
- des immobilisations financières (dépôts et cautionnements) pour 597 K€ et (titres de participation minoritaires de la société SNC VENUS) pour un montant de 3 447 K€ correspondant à la juste valeur de cette société ;

Le groupe ADT a procédé aux cessions des participations détenues à 100% SCI LE VOLTAIRE, SCI LE BREVENT, SNC AXONNE et sa filiale détenue à 100% la SC ADEL, au profit de la société SNC VENUS, détenue alors à 100% par ADT SIIC.

Puis dans un second temps, la société VENUS a agréé des apports rémunérés par l'émission de parts sociales en provenances de deux filiales du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT pour un montant de 221 569 K€ et d'ADC SIIC pour un montant de 2 429 K€

La quote-part d'intérêt dans le capital de la société SNC VENUS est dilué et ne ressort plus qu'à hauteur de 1.6%. Cette dilution entraîne la sortie du périmètre de consolidation de la SNC VENUS et de ses filiales. Dès lors la consolidation d'ADT SIIC n'intègre plus que des actifs physiques sis au Centre d'Affaires du Blanc Mesnil mais n'en conserve pas moins les titres de participation de la SNC VENUS enregistrés à leur juste valeur à leur date de déconsolidation.

Les autres créances qui s'élèvent à 1 208 K€ au 31 décembre 2009 concernent pour 361 K€ les soldes de compte des gestionnaires d'immeubles, les avances sur frais notariés pour 9 K€, les fournisseurs débiteurs pour 2 K€, la TVA déductible pour 524 K€ et des créances diverses pour 312 K€ (dont saisie attribution de 125K€ lié au litige avec la société Bac Sécurité, produit à recevoir suite à une condamnation 53K€).

La trésorerie et les équivalents de trésorerie s'élèvent à 727 K€ au 31 décembre 2009. Ils sont composés pour 264 K€ de liquidités et de 463 K€ de valeurs mobilières de placement, principalement des sicav monétaires.

Les dettes auprès des établissements de crédit (passifs financiers courants et non courants) s'élèvent à 13 476 K€ dont 4 355 K€ auprès de la société Vénus contre 12 610 K€ en 2008.

Le poste autres dettes (1180 K€) représente pour l'essentiel les avoirs clients à établir (784K€), les clients créditeurs (39K€) et les soldes vis-à-vis des gestionnaires d'immeubles (349K€).

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe s'établit à 2 582 K€ au 31 décembre 2009, soit 1 961 K€ au titre des loyers et 621 K€ au titre des charges refacturables, contre 3 319 K€ au 31 décembre 2008. La baisse du chiffre d'affaires s'explique principalement par une forte augmentation du taux de vacance sur un des immeubles du Blanc Mesnil suite au congé donné par le locataire principal à la fin du premier semestre, par la sortie des immeubles sous la société VENUS, et la vente de deux immeubles un sis à Paris et celui situé à Flaines.

Après déduction des charges liées à votre patrimoine immobilier pour 2 814 K€ les revenus nets de vos immeubles sont de (231 K€).

Le résultat opérationnel courant ressort déficitaire de (4 592 K€) en 2009 contre une perte de (3 857K€) en 2008. La dégradation du résultat 2009 s'explique principalement par la constatation de provisions pour dépréciation de la valeur des immeubles de placement (2 973K€) contre (1 677K€) en 2008.

Les autres éléments constituant le résultat proviennent :

- du coût de l'endettement brut lié au financement de vos immeubles qui fait ressortir une perte de (479 K€),
- de la perte nette dégagée par vos autres produits et charges financières pour (16 K€).

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de (5 002K€).

Nous vous demanderons d'approuver ces comptes.

2.3 Engagements hors bilan du Groupe ADT SIIC (article L.225-100 du Code de Commerce)

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

Description des engagements hors bilan donnés

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur des sommes restant réellement 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 à la date de clôture des comptes de l'exercice figure ci-dessous.

Engagements hors bilan au 31/12/2009

en milliers d' €uros	31/12/2009	31/12/2008
Cautions données par ADT SIIC au profit des établissements financiers	6 496	6 700
Inscriptions hypothécaires sur les immeubles achetés de l'emprunt restant du majoré d'un coefficient 1,2	8 138	11 540
Nantissements des loyers commerciaux	6 781	9 617
Garantie de loyers	0	0

Autres engagements donnés

Redevances de crédit bail restant à payer	2 456	2 857
---	-------	-------

Durée des engagements hors bilan au 31/12/2009

en milliers d' €uros	total au 31/12/09	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Cautions données	6 496	888	4 084	1 524
Hypothèques	8 138	570	2 839	4 729
Nantissements des loyers commerciaux	6 781	475	2 365	3 941
Redevances de crédit bail restant à payer	2 456	413	1 790	253

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés :

La société PAMIER a nanti l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la société BLANAP, au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés auprès de cet établissement bancaire.

La société ADT a nanti les parts sociales de la société VENUS qu'elle détient en garantie du prêt consenti par celle-ci.

2.4 Facteurs de risques et d'incertitudes**Risque de marché**

Le Groupe ADC SIIC est exposé au risque de variations de valeur de son patrimoine lié à l'évolution du marché immobilier dans les zones géographiques où il détient ses immeubles.

Risque de taux

Le Groupe ADT SIIC ayant recours à l'emprunt à taux variable, un risque de taux pourrait peser sur la dette du Groupe ; cependant, le Groupe pratiquant une politique prudente et adaptée au profil de ses activités a eu recours à des instruments financiers permettant de couvrir partiellement le risque lié à la hausse des taux d'intérêts.

L'analyse de la sensibilité a été établie sur la base de la situation de la dette et des instruments financiers dérivés de taux (le Groupe n'étant pas exposé au risque de change) à la date de clôture. Cette sensibilité correspond à une variation de la courbe de taux de + et - 0,6 % par rapport aux taux d'intérêts en vigueur à la date de clôture.

Le tableau ci-après présente l'incidence d'une variation à la hausse ou à la baisse, de taux d'intérêt de 0.6% sur le résultat et les capitaux propres au 31 décembre 2009 et au 31 décembre 2008 :

en milliers d' €	31/12/2009		31/12/2008	
	Impact résultat	Impact Capitaux propres	Impact résultat	Impact Capitaux propres
Taux d'intérêt +/- 0,6 %	+/- 42	-	+/- 69	-

Risque de liquidité

La stratégie d'ADT SIIC dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunts, soit sous la forme de capitaux propres, afin de financer ses investissements et son activité courante. Il est possible, en cas par exemple d'évènements affectant le marché de l'immobilier ou de crise internationale affectant les marchés financiers, que la société ne dispose pas à un moment de l'accès souhaité aux liquidités dont elle aurait besoin pour de nouvelles acquisitions et ait ainsi des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires ou à les obtenir à des conditions intéressantes.

La politique du Groupe consiste à diversifier ses contreparties pour éviter les risques liés à une concentration excessive et à sélectionner ces contreparties de manière qualitative. En outre, le Groupe contrôle les risques de crédit associés aux instruments financiers dans lesquels il investit en limitant les investissements en fonction de la notation de ses contreparties. La trésorerie du Groupe est principalement investie en OPCVM monétaires. Le Groupe place ses excédents sur des instruments financiers monétaires court terme négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AAA (Standard & Poor's). Les instruments dérivés hors bilan sont négociés avec des contreparties bancaires de premier plan.

Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie désigne le risque que la contrepartie ne soit pas en mesure d'exécuter ses obligations financières selon les termes du contrat ou de la transaction à laquelle elle participe ; le risque de contrepartie concerne les créances de placement, les créances client, les autres créances liées à l'activité et les créances de produits dérivés.

Le risque de contrepartie sur les actifs financiers de transaction est limité par le type de support utilisé, essentiellement des OPCVM monétaires gérés par des établissements notoirement reconnus.

Concernant les transactions sur les produits dérivés, celles-ci ne sont engagées qu'avec des établissements financiers d'envergure.

La capacité d'ADT SIIC à recouvrer les loyers dépend de la solvabilité de ses locataires. La qualité de signature des locataires est prise en considération par ADT SIIC avant la signature de tous ses baux. Le résultat d'exploitation d'ADT SIIC pourrait toutefois être relativement affecté de défauts de paiements ponctuels ou permanents de la part de locataires.

Au 31 décembre 2009, aucun client ne représente plus de 18,26 % contre 28,2 % de l'encours au 31 décembre 2008. Ce locataire (la Direction Générale des Impôts) a réglé sa dette au cours du premier trimestre 2010.

Concernant les autres débiteurs tels que les notaires, ou les gestionnaires d'immeubles, ces professions sont couvertes par des assurances.

Créances échues mais non dépréciées :

Valeur brute (en K€)	31/12/2009						
	Actifs échus à la date de clôture				Actifs dépréciés Total	Actifs ni dépréciés ni échus Total	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total			
Créances clients	169	172	899	1 240	- 884	1 004	1 360
Autres créances	386	-	-	386	-	822	1 208
TOTAUX	555	172	899	1 626	-884	1 826	2 568

Les baux font l'objet de dépôts de garantie fixés à trois mois de loyers hors charges, limitant le risque d'irrecouvrabilité des créances de loyers.

Le tableau suivant fait apparaître les échéances d'emprunts, afin de compléter l'information concernant les risques pesant sur les liquidités du Groupe.

Nature du taux	Valeur au 31/12/2009 (en K€)	Parts		
		< 1an (en K€)	>1 an et < 5 ans (en K€)	à + 5 ans (en K€)
Taux fixe	4 355		4 355	
Taux variable Euribor 3 Mois	6 652	457	2 305	3 889
Emprunt Crédit bail Euribor 3 Mois	2 456	413	1 790	253
	13 463	870	8 450	4 142

Risque fiscal lié au statut de SIIC

ADT SIIC est assujettie au régime fiscal des SIIC qui lui permet de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés, sous réserve du respect de certaines obligations, notamment de distribution (condition immédiatement applicable) et de détention directe ou indirecte inférieure ou égale à 60 % du capital social par un ou plusieurs actionnaires agissant seuls ou de concert. Pour les sociétés déjà placées sous le régime des SIIC avant le 1^{er} janvier 2007, cette condition de dispersion du capital devait, en principe, être respectée au 1^{er} janvier 2009. Toutefois, le I de l'article 24 de la loi de finances pour 2009 a reporté l'entrée en vigueur de cette condition au 1^{er} janvier 2010.

En cas de non-respect de ces obligations, ADT SIIC et ses filiales encourraient la perte de l'exonération sur l'ensemble des revenus (bénéfices, plus-values, dividendes de l'exercice concerné).

Le non-respect des conditions d'accès au régime au cours des exercices postérieurs à l'entrée dans le régime entraîne la sortie du régime SIIC, et en conséquence de ses filiales qui ont opté.

Cette sortie se fait avec effet rétroactif au premier jour de l'exercice de sortie du régime. Les résultats de la société et de ses filiales ne peuvent donc bénéficier du régime d'exonération sous condition de distribution pour ledit exercice. En revanche, elles continuent à en bénéficier pour les résultats afférents aux exercices antérieurs à la sortie, même s'il subsiste des obligations de distribution sur l'exercice de sortie ou les exercices ultérieurs. La SIIC et ses filiales devront bien entendu satisfaire à ces obligations pour être définitivement exonérées.

En cas de sortie du régime SIIC dans les dix années suivant l'option, les plus-values constatées lors de l'entrée dans le régime SIIC de la société et de ses filiales qui ont opté et imposées au taux de 16,5 %, font l'objet d'une imposition au taux normal, ou réduit si les plus-values latentes sur les titres de personnes fiscalement transparentes pouvaient bénéficier du taux réduit lors de la cessation, de l'exercice de sortie, sous déduction de l'impôt de 16,5 % payé lors de cette cessation. Il s'agit en effet de replacer la SIIC et ses filiales dans la situation dans laquelle elles se seraient trouvées si ces plus-values n'avaient pas été imposées au taux particulier de 16,5 %.

Que la sortie ait lieu avant ou après ce délai de 10 ans, les plus-values de cession sur les immeubles et parts de personnes fiscalement transparentes postérieures à la sortie du régime sont calculées par rapport à la valeur réelle ayant servi de base à l'imposition de 16,5 % lors de la cessation.

Lorsque les dividendes prélevés sur des bénéfices exonérés sont distribués à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenteur, directement ou indirectement, au moment de la mise en paiement, au moins 10 % des droits à dividendes de la SIIC distributrice et qu'ils ne sont pas soumis à l'IS (ou un impôt équivalent) chez cet actionnaire, la SIIC distributrice est tenue d'acquitter un prélèvement de 20% du montant de ces sommes. Toutefois, ce prélèvement n'est pas dû lorsque la distribution est faite à une société qui doit distribuer l'intégralité des dividendes qu'elle perçoit et dont les associés détenteur directement ou indirectement, au moins 10% des droits à dividendes sont soumis à l'IS (ou un impôt équivalent) à raison de ces distributions (loi 2006-1771 du 30-12-2006 art. 138 applicable aux distributions mises en paiement à compter du 1er juillet 2007).

Ce régime s'applique sous réserve des conventions internationales qui pourraient l'amender.

Il est à noter que la loi de finance pour 2009 a prévu une suspension du régime en cas de non respect temporaire du plafond de détention.

En effet, l'article 24 de la loi de finance pour 2009 aménage et complète les règles applicables aux SIIC en cas de non respect du plafond de détention, en créant désormais une période de suspension du régime pendant un exercice, applicable une seule fois au cours des dix années suivant l'option et des dix années suivantes.

Le fait d'atteindre le plafond, ne serait-ce qu'un seul jour au cours d'un exercice, implique donc, sauf exceptions, le non-respect de la condition.

La SIIC est alors imposée à l'IS dans les conditions de droit commun au titre de cet exercice.

Toutefois, le plafond de détention peut être dépassé à la suite de certaines opérations à condition que la situation soit régularisée rapidement. Sont concernées les opérations suivantes :

- offres publiques d'achat ou d'échange (OPA et OPE) au sens de l'article L 433-1 du Code monétaire et financier ;
- opérations de restructuration visées à l'article 210-0 A du CGI. Il s'agit des fusions, scissions et confusions de patrimoine (« TUP ») prévues à l'article 1844-5 du Code civil ;
- opérations de conversion ou de remboursement d'obligations en actions.

Dans ces différentes hypothèses, la condition de détention est réputée avoir été respectée si le taux de détention est ramené en dessous de 60 % à l'expiration du délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice au cours duquel il a été dépassé. Pour les exercices coïncidant avec l'année civile, il est donc laissé un délai minimal de quatre mois, c'est-à-dire jusqu'au 30 avril N + 1, pour que l'actionnaire détenant 60 % ou plus du capital cède une partie de ses actions.

Au 31 décembre 2009, aucun actionnaire n'atteint le seuil de 60% de détention directe ou indirecte.

Risque d'assurance

ADT S.I.I.C bénéficie d'une couverture d'assurance destinée à garantir ses actifs immobiliers qui permettrait une reconstruction à neuf des immeubles de placement du Groupe. La Société dépendant du marché de l'assurance, les primes versées pourraient subir une augmentation en cas de sinistre majeur supporté par les compagnies d'assurance.

Risque de change

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

Risque sur actions propres

Au 31 décembre 2009, le Groupe ADT SIIC ne détient aucune des actions de la Société ADT SIIC.

3 Modification apportée aux modes de présentation des comptes annuels ou aux méthodes d'évaluation retenues les années précédentes (article L.232-6 du Code de Commerce)

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 ont été établis suivant les mêmes modes de présentation et les mêmes méthodes d'évaluation que l'exercice précédant.

4 Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de Commerce)

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, votre Société n'a pas acquis de nouvelles participations mais en a cédé quelques unes :.

Nom des sociétés consolidées	Pourcentage d'intérêts		Pourcentage de contrôle	
	N	N-1	N	N-1
AXONNE Société en Nom Collectif au capital de 1 000 € Siège social : 55 rue Pierre Charron – 75008 PARIS 478 748 866 RCS PARIS	Cédée	100 %	Cédée	100 %
SOCIETE CIVILE ADEL Société Civile au capital de 1 000 € Siège social : 55 rue Pierre Charron – 75008 PARIS 410 347 538 RCS PARIS	Cédée (La SC ADEL étant détenue à 100 % par AXONNE a quitté le périmètre du Groupe lors de la cession d'AXONNE)	100 %	Cédée (La SC ADEL étant détenue à 100 % par AXONNE a quitté le périmètre du Groupe lors de la cession d'AXONNE)	100 %
SCI LE VOLTAIRE Société Civile au capital de 3 566,16 € Siège social : 55 rue Pierre Charron – 75008 PARIS 412 883 670 RCS PARIS	Cédée	100 %	Cédée	100 %
SCI LE BREVENT Société Civile Immobilière au capital de 1 524,49 € Siège social : 55 rue Pierre Charron – 75008 PARIS 415 254 683 RCS PARIS	Cédée	100 %	Cédée	100 %

Il est également précisé qu'à la suite de l'apport effectué à son profit, en date du 23 novembre 2009, par deux des filiales du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT et par la Société ADC SIIC, la société VENUS (Société en Nom Collectif au capital de 224 811 405 €- Siège social : 55 rue Pierre Charron – 75008 PARIS - 334 284 890 RCS PARIS) initialement détenue à 100 % par ADT SIIC ne l'est désormais plus qu'à hauteur de 1,6 %.

5 Identité des actionnaires détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-13 et L.247-2 du Code de Commerce)

Actionnariat de la Société (article L.233-13 du Code de Commerce)

Sur la base des dernières déclarations de franchissements de seuils portées à notre connaissance, l'identité des actionnaires, personnes physiques ou morales, détenant directement ou indirectement, seul ou de concert, au 31 décembre 2009 plus de 5 %, 10%, 15%, 20%, 25%, 33,33 %, 50%, 66,6%, 90% et 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales est la suivante:

- La société ACCENT CIRCONFLEXE GROUPE B.V détient directement ou indirectement plus de 5% du capital et des droits de vote (acquisition le 11 janvier 2010 de 32.147.666).

Pour information, Monsieur Alain Duménil qui détenait directement et indirectement plus de 33,33% du capital de la société à la dernière Assemblée Générale a franchi à la baisse les seuils de 33,33%, 25 %, 20 %, 15 %, 10 % et 5 % au cours de l'exercice 2009.

6 Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice pour la Société et le Groupe

Monsieur Alain Duménil a démissionné de ses fonctions d'administrateur en date du 25 mars 2010 de sorte que le Conseil est désormais composé de trois administrateurs, Messieurs Engler, Mamez et Lonsdale-Hands.

Le Conseil d'Administration dans sa séance du 22 avril 2010 et conformément aux dispositions de l'article 4 des statuts a transféré le siège social du 2 rue de Bassano – 75116 PARIS à Centre d'Affaires Paris-Nord, Bâtiment Continental, 83 avenue Descartes – 93153 BLANC MESNIL, à compter du 3 mai 2010.

Enfin, POLIGONE AUDIT et AUDIT ET CONSEIL UNION, co-commissaires aux comptes titulaires ont adressé une lettre recommandée avec accusé de réception au Président Directeur Général de la Société en date du 27 avril 2010 faisant ainsi usage des dispositions de l'article L234-1 alinéa 1 relatives à la procédure d'alerte.

Dans cette lettre reçue en date du 29 avril 2010, les co-commissaires aux comptes titulaires ont attiré l'attention du Président Directeur Général de la Société sur des faits qui leur semblent de nature à compromettre la continuité de l'exploitation de la société faisant état d'un taux de vacance important sur le site du Blanc-Mesnil et d'un cash flow négatif.

La Direction a d'ores et déjà fourni les documents prévisionnels liés à l'exploitation et à la trésorerie pour étayer sa réponse et justifier de la continuité de l'exploitation de la société grâce aux mesures prises (Cf 1.1).

7 Situation et valeur du patrimoine – évolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d’avenir de la Société et du Groupe

Pour la détermination de la juste valeur au 31 décembre 2009, le Groupe ADT SIIC a confié à un expert de la place (experts près la Cour d’Appel de Paris) le soin d’évaluer son patrimoine immobilier. L’expert immobilier nommé est le cabinet EXPERTS & Associés – 58 rue de Ponthieu à Paris – représenté par M. Antoine VASSELIN. Ce dernier a été missionné depuis l’arrêté des comptes clos au 31 décembre 2006 et ce pour une période de 5 ans.

Les critères d’évaluation sont ceux définis dans la « Charte de l’Expertise en Evaluation immobilière » et sont destinés à déterminer la valeur de marché hors frais et droits de mutation. La valeur de marché représente le prix que l’on peut espérer retirer de la vente de l’immeuble dans un délai de 6 mois environ, après une mise sur le marché entourée de publicité, auprès d’un acheteur n’ayant pas de lien particulier avec le vendeur.

Elle est déterminée en prenant en compte la situation locative des locaux au 31 décembre 2009 et des hypothèses raisonnables de revenus locatifs compte tenu de l’état du marché.

Il a été tenu compte dans ces actualisations des conséquences sur les revenus et les charges d’une vacance temporaire et/ou structurelle. Celles-ci ont été évaluées et déduites dès lors qu’elles sont apparues comme significatives. Il a été ainsi tenu compte en moyenne d’une durée de vacance moyenne de 3 ans.

La valeur obtenue a fait l’objet de correctifs notamment en ce qui concerne le coût prévisible des grosses réparations à entreprendre à court ou moyen terme (entre 400 et 450 €/le m² selon les immeubles), ainsi que les frais de remise en état nécessaires pour pouvoir remettre les locaux en locations et la prise en compte des charges non refacturables aux locataires en raison de la vacance (3 ans également).

Les expertises réalisées sur le patrimoine du groupe ADT SIIC, aujourd’hui uniquement composé du Centre d’Affaires Paris- Nord au Blanc-Mesnil (93) ont ainsi dégagé, en 2009, à périmètre constant, une baisse moyenne de 31,18 % compte tenu, essentiellement, du non renouvellement de certains baux arrivés à échéance et de la difficulté rencontrée durant l’exercice à attirer de nouveaux locataires.

Cependant, comme expliqué en note 1.2, la politique commerciale mise en œuvre pour le développement du Centre a commencé à porter ses fruits en 2010 et une évolution favorable de la situation à court et moyen terme semble tout à fait possible.

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 les valeurs de marchés estimées par les experts (juste valeur) et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

Au 31/12/2009, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

Capitaux propres consolidés part du groupe	12.376 K€	
VNC des immeubles (1)	(22.045 K€)	
Valorisation actuelle du patrimoine (1)	22.515 K€	

ANR au 31/12/2009	12.846 K€	/ 434.421.861 actions = 0,0296
€/action		

(1) y compris le RIE valorisé à son coût de construction

Au 31/12/2008, l'Actif Net réévalué hors droits se déterminait ainsi :

Capitaux propres consolidés part du groupe	17 564 K€	
VNC des immeubles	(28 671 K€)	
Valorisation actuelle du patrimoine	34 780 K€	

ANR au 31/12/2008	23 673 K€	/ 434 421 861 actions = 0,0545
€/action		

8 Approbation des comptes- Affectation du résultat- Dividendes versés, quitus aux Administrateurs

Nous vous proposons d'approuver les comptes et d'affecter la perte comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2009, soit la somme de neuf millions deux cent quatre vingt cinq mille six cent vingt trois euros (9.285.623 €) de la manière suivante :

- Perte de l'exercice clos le 31/12/2009 : (9.285.623 €)

Soit un bénéfice distribuable de 0,00 €

L'affectation serait la suivante :

En totalité, au poste "report à nouveau" (9.285.623 €)

Compte tenu de cette affectation, le solde du poste "report à nouveau" serait débiteur de (10.084.911 €).

Nous vous rappelons que nous n'avons pas d'obligation SIIC au titre de l'exercice 2009.

Nous vous proposons également d'affecter le compte « *Prime d'émission, de fusion, d'apport* » d'un montant de 1.197.103 € au compte « *Autres Réserves* » qui passerait d'un solde créditeur de 1.895.111 € à un solde créditeur de 3.092.214 €

Enfin, nous vous proposons d'affecter le « *Report à nouveau* » à hauteur de 3.092.214 € aux « *Autres réserves* » comme suit :

1/	« Autres Réserves » :	1.895.111 €
	Affectation de « Prime d'émission, de fusion, d'apport »	1.197.522 €
		3.092.214 €
2/	Affectation du « Report à nouveau » aux « Autres réserves »	- 3.092.214 €
	« Autres Réserves » :	0 €
	« Report à nouveau »	- 6.992.697 €

Charges non déductibles fiscalement (Code Général des Impôts 39-4)

Nous vous informons que nos comptes annuels clos le 31 décembre 2009 ne font apparaître aucune charge ni dépenses, visées par les articles 39-4 du Code Général des Impôts.

Distributions antérieures de dividendes (article 243 bis du Code Général des Impôts)

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous signalons qu'au titre des trois derniers exercices, les distributions de dividendes par action ont été les suivantes :

Exercice clos au	31/12/2006 (par action)	31/12/2007 (par action)	31/12/2008 (par action)
Dividende distribué :	0€	0,01 €	0 €
Montant global	0 €	3 927 504,68 €	0 €

Nous vous rappelons qu'au cours des trois derniers exercices, la Société n'a procédé à aucune distribution exceptionnelle.

Quitus aux Administrateurs

Nous vous proposons de donner quitus à vos Administrateurs.

9 Activité de la Société et du Groupe en matière de recherche développement (article L.232-1 du Code de Commerce)

Nous vous rappelons, conformément aux dispositions de l'article L.232-1 du Code de Commerce que votre Société et le Groupe n'ont engagé aucune dépense au titre de l'exercice en matière de recherche développement.

10 Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux

Nom et Prénom ou dénomination sociale des mandataires	Mandat dans la société	Date de nomination	Date de fin de mandat	Autre(s) fonction(s) dans la société	Mandats et/ou fonctions dans une autre société (groupe et hors groupe)*
Patrick ENGLER	Administrateur	Nommé le 30/06/1992 et renouvelé les 30/06/1998 et 30/06/2004	AGOA 2010	Président Directeur Général	Cf liste en annexe 4
Richard LONSDALE-HANDS	Administrateur	Nommé le 30/06/1992 et renouvelé les 29/06/1994, 30/06/2000 et le 25/07/2006	AGOA 2012	néant	Cf liste en annexe 4
Philippe MAMEZ	Administrateur	Nommé le 18/01/2006	AGOA 2012	néant	Cf liste en annexe 4

Monsieur Alain Duménil a démissionné de son mandat d'Administrateur en date du 25 mars 2010.

11 Informations sur les rémunérations versées aux mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de Commerce)

En application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce, nous vous rendons compte de la rémunération totale et des avantages de toutes natures versés durant l'exercice à chaque mandataire social.

Nous vous informons qu'il a été versé à Monsieur Patrick ENGLER au titre de son mandat de Directeur Général de la Société ADT SIIC, la somme nette de 39 307 € pour l'année 2009.

Le Groupe a versé des honoraires pour un montant de 21 000 € HT à la Société MEP Consultant dont le Gérant est M. MAMEZ, Administrateur d'ADT SIIC.

Tableau 1

Tableau de synthèse des rémunérations brutes et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
M. Patrick ENGLER, Président Directeur Général	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	39 318 €	39 307 €nets
Valorisation (selon la norme IFRS et sans étalement de la charge) des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation (selon la norme IFRS et sans étalement de la charge) des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	39 318 €	39 307 €nets
M. Philippe MAMEZ, Administrateur	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	32 400 €HT	21 000 €HT
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	32 400 €HT	21 000 €HT
M. Alain DUMENIL, Administrateur jusqu'au 25 mars 2010	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	0	0
M. Richard LONSDALE-HANDS, Administrateur	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	0	0

Tableau 2

Tableau récapitulatif des rémunérations brutes de chaque dirigeant mandataire social				
M. Patrick ENGLER, Président Directeur Général	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	dus	versés	dus	versés
Rémunération fixe nette	39 318 € nets	39 318 € nets	39 307 € nets	39 307 € nets
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	39 318 € nets	39 318 € nets	39 307 € nets	39 307 € nets
M. Philippe MAMEZ, Administrateur	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	dus	versés	dus	versés
Honoraires à la société MEP, dont le gérant est M MAMEZ	32 400 €HT	32 400 €Ht	21 000 € HT	21 000 € HT
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	32 400 €HT	32 400 € HT	21 000 € HT	21 000 € HT
M. Alain DUMENIL, Administrateur jusqu'au 25 mars 2010	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	dus	versés	dus	versés
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0
M. Richard LONSDALE-HANDS, Administrateur	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	dus	versés	dus	versés
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

Tableau 3

Tableau sur les jetons de présence (valeur brute)		
Membres du Conseil	Jetons de présence versés en 2008	Jetons de présence versés en 2009
Néant		

Tableau 4

Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social						
Options attribuées à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du Groupe	N° et date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
Néant						

Tableau 5

Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social				
Options levées par les dirigeants mandataires sociaux	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
Néant				

Tableau 6

Actions gratuites attribuées à chaque dirigeant mandataire social					
Actions gratuites attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du Groupe	N° et date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Date d'acquisition	Date de disponibilité
Néant					

Tableau 7

Actions gratuites devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant mandataire social				
Actions gratuites devenues disponibles pour les dirigeants mandataires sociaux	N° et date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition	Année d'attribution
Néant				

Jetons de présence

Nous vous informons qu'aucun jeton de présence n'a été versé à vos mandataires sociaux durant l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Nous vous proposons de ne pas allouer de jetons de présence à vos administrateurs au titre de l'exercice en cours.

12 Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité (article L.225-102-1 al 4 du Code de Commerce)

Nous vous prions de vous reporter en annexe 2 pour prendre connaissance de la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité.

13 Actionnariat salarié : seuil de participation des salariés au capital social (article L.225-102 du Code de Commerce)

A la clôture de l'exercice, la participation des salariés, telle que définie à l'article 225-102 du Code de Commerce, représentait 0% du capital social de la Société.

14 Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions (article L.225-211 du Code de Commerce)

Votre Société n'a pas fait usage de l'autorisation conférée par votre Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire en date du 17 juin 2009 dans sa cinquième résolution et portant sur la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions.

Il est précisé qu'aucune action propre n'a été acquise avant le 13 octobre 2004, date d'entrée en vigueur du règlement européen portant réforme du régime des programmes de rachat d'actions.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-211 du Code de Commerce, nous vous informons que votre Société ne détient aucune action propre.

15 Situation des mandats des Administrateurs en fonction

Le mandat d'administrateurs de Monsieur Patrick ENGLER arrive à expiration à la présente Assemblée.

Le renouvellement de son mandat pour une durée de six ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015 sera proposé à l'Assemblée Générale.

16 Nomination d'un Directeur Général Délégué

Monsieur Didier Lacroix a été nommé en qualité de Directeur Général Délégué par le Conseil d'administration en date du 12 mai 2010 pour une durée de deux (2) ans venant à expiration lors du Conseil d'administration appelé à arrêter les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

17 Nomination d'un nouvel Administrateur

La nomination d'un nouvel administrateur, Monsieur Didier Lacroix, sera proposée à l'Assemblée Générale.

18 Situation des mandats des Commissaires aux Comptes

Aucun mandat de Commissaire aux Comptes n'arrive à échéance à la présente assemblée.

Pour mémoire, les mandats des Commissaires au comptes titulaires, AUDIT ET CONSEIL UNION et POLIGONE AUDIT ainsi que ceux des Commissaires aux comptes suppléants, SOGEC AUDIT et Monsieur Loïc PAUTHIER, arriveront à expiration lors de l'Assemblée

Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

19 Ratification du transfert de siège social

Votre Conseil d'Administration, lors de sa séance en date du 22 avril 2010, a décidé, conformément à la faculté offerte par l'article 4 des statuts, de transférer le siège social du 2 rue de Bassano – 75116 PARIS au 83 avenue Descartes – 93153 BLANC MESNIL, à compter du 3 mai 2010.

En application des dispositions légales et statutaires, nous vous demandons de bien vouloir ratifier cette décision.

20 Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions

L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 juin 2009 a autorisé dans sa cinquième résolution, pour une période de dix-huit mois à compter de ladite assemblée, le Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions.

Cette autorisation arrivant à échéance en décembre 2010, il sera d'ores et déjà proposé à la présente Assemblée de renouveler cette autorisation pour une nouvelle période de dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

Ces achats et ventes pourraient être effectués à toutes fins permises ou qui viendraient à être autorisées par les lois et règlements en vigueur.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourraient être effectuées, sur le marché ou de gré à gré, par tout moyen compatible avec la loi et la réglementation en vigueur, y compris par l'utilisation d'instruments financiers dérivés et par acquisition ou cession de blocs.

Ces opérations pourraient intervenir à tout moment, sous réserve des périodes d'abstention prévues par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Le prix maximum d'achat ne pourrait excéder **0,15 € (quinze centimes d'euros)** par action et le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au titre de la présente autorisation serait, conformément à l'article L.225-209 du Code de Commerce, fixé à 10 % du capital social de la Société ; étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5% de son capital, conformément aux dispositions de l'article L.225-209, alinéa 6 du Code de Commerce, et (ii) cette limite s'applique à un nombre d'actions qui sera, le cas échéant, ajusté afin de prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée, les acquisitions réalisées par la Société ne pouvant en aucun cas l'amener à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'une personne agissant en son propre nom mais pour le compte de la Société, plus de 10 % du capital social, étant précisé que le montant global que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions sera conforme aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de Commerce.

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum

ci-dessus visé serait ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

Nous vous proposons d'accorder à votre Conseil d'Administration tous pouvoirs nécessaires à l'effet de :

- décider la mise en oeuvre de la présente autorisation ;
- passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation boursière en vigueur ;
- effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

Cette nouvelle autorisation annulerait et remplacerait celle donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 juin 2009.

21 Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues

L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 juin 2009 a autorisé dans sa huitième résolution le Conseil d'Administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de Commerce.

Il sera donc proposé à la présente Assemblée de renouveler cette autorisation pour une période de dix-huit mois. Cette nouvelle autorisation annulerait et remplacerait celle donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 juin 2009.

22 Rationalisation de l'objet social et modification corrélative des statuts :

Nous vous proposons de rationaliser l'article 3 de vos statuts relatif à l'objet social de la société

Jusqu'à la présente Assemblée, l'article 3 des statuts était rédigé comme suit :

Version actuelle :

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location et la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés ayant cette même activité.

Elle a également pour objet en France et à l'étranger :

- La mise en œuvre de la politique générale du groupe ainsi constitué et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique,

- L'assistance financière, administrative et comptable et plus généralement le soutien en matière de gestion à toutes les sociétés du groupe par tous moyens techniques existants et à venir et notamment par ceux suivants :
 - Mise à disposition de tout personnel administratif et comptable,
 - Mise à disposition de tout matériel,
 - Gestion et location de tous immeubles,
 - Formation et information de tout personnel,
 - Négociation de tous contrats.

- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation ou autrement.

Nous vous proposons d'adopter la nouvelle rédaction ci-après et de modifier corrélativement les statuts :

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location ou la sous location, l'acquisition de contrats de crédit bail immobilier, en vue de la sous location des immeubles et la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés ayant cette même activité. La société pourra également procéder à tout arbitrage, mutation, ou reclassement d'actifs qu'elle détient ou qu'elle envisage de détenir dans le cadre de son objet principal, qu'il s'agisse d'immeubles, de titres de sociétés, de contrats de crédit bail immobilier, par voie de cession, d'acquisition ou d'apport, à des tiers ou à toute société de son groupe.

Elle a également pour objet en France et à l'étranger :

- La mise en œuvre de la politique générale du groupe ainsi constitué et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique,
- L'assistance financière, administrative et comptable et plus généralement le soutien en matière de gestion à toutes les sociétés du groupe par tous moyens,
- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation ou autrement.

23 Information sur les conventions réglementées et sur les conventions courantes

Conformément à l'article L.225-39 du Code de Commerce, nous vous informons que la liste et l'objet des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales ont été communiqués par le Président Directeur Général aux Commissaires aux Comptes.

Les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce ont donné lieu à l'établissement d'un rapport spécial des Commissaires aux Comptes. Nous vous demandons d'approuver les conventions, visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce, régulièrement autorisées par le Conseil d'Administration.

Vos Commissaires aux comptes vous les présentent et vous donnent à leur sujet toutes les informations requises dans leur rapport spécial qui vous sera lu dans quelques instants.

24 Rapport du Président établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, le Président vous rendra compte dans un rapport joint des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

25 Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce)

Le Conseil d'Administration n'ayant pas usé, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 de la délégation que lui avait conférée l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 17 juin 2009 relative aux augmentations de capital, le rapport complémentaire visé à l'article L.225-129-5 du Code de Commerce n'est pas requis.

26 Programme de rachat d'actions (article L.225-209 du Code de Commerce)

Le Conseil d'Administration n'a pas usé de la délégation que lui avait conférée l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 17 juin 2009, à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions.

27 Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce)

Vous trouverez en annexe 1 un tableau récapitulatif des délégations de compétences conférées par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration actuellement en cours de validité.

28 Tableau récapitulatif des opérations visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier (article 2 du décret du 2 mars 2006 et articles 222-14 et 222-15 du Règlement Général de l'AMF)

A ce jour, aucune acquisition, cession, souscription ou échange d'actions de la Société, ni aucune transaction opérée sur les instruments financiers qui leur sont liés n'ont été réalisés par les personnes visées aux a à c de l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier ou portée à notre connaissance. Le tableau récapitulatif visé par l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier n'est donc pas requis au titre de l'exercice 2009.

29 Opérations d'attribution d'actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce

Aucune action n'ayant été attribuée gratuitement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, ni aucune opération réalisée en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce, les rapports visés aux articles L.225-197-4 et L.225-184 al 1 du Code de Commerce n'ont pas lieu d'être établis.

30 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 du Code de Commerce),

1° structure du capital de la société

Le capital social est fixé à la somme de 16 591 522 €

Il est divisé en 434 421 861 actions ordinaires entièrement libérées.

2° restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L.233-11 du Code de Commerce

Néant.

3° participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L. 233-12

cf. point 4 du présent rapport.

4° liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci

Néant.

5° mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier

Néant.

6° accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

La Société n'a connaissance d'aucun accord entre actionnaires qui pourrait entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote.

7° règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'Administration ainsi qu'à la modification des statuts de la Société

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire. En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Si le nombre d'administrateurs devient inférieur à trois, le ou les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil. Les nominations provisoires effectuées par le conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre demeure en fonction pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Par dérogation à la compétence exclusive de l'assemblée extraordinaire pour toutes modifications des statuts, les modifications aux clauses relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représentent, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital, peuvent être apportées par le conseil d'administration.

Sous réserve des dérogations prévues pour certaines augmentations du capital et pour les transformations, l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins un quart des actions ayant le droit de vote et, sur deuxième convocation, un cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée, le quorum du cinquième étant à nouveau exigé. Sous ces mêmes réserves, elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

8° pouvoirs du Conseil d'Administration, en particulier l'émission ou le rachat d'actions

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en oeuvre. 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. Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration 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 ignorer compte tenu des circonstances. Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Président ou le Directeur Général de la Société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission. Le Conseil d'Administration peut décider 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 des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes les composant.

cf. points 14 et 22 du présent rapport.

9° accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts

Néant.

10° accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'Administration ou du directoire ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique
Néant.

31 Tableau des résultats

Au présent rapport est joint conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de Commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des 5 derniers exercices.

32 Pouvoirs en vue des formalités.

Nous vous proposons de conférer 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.

Conclusion

Nous vous demanderons de donner quitus entier et définitif à votre Conseil d'Administration de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2009, ainsi qu'aux Commissaires aux Comptes pour l'accomplissement de leur mission qu'ils vous relatent dans leur rapport général.

Votre Conseil vous invite à approuver, par votre vote, le texte des résolutions qu'il vous propose.

Le Conseil d'Administration

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité.

En euros	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé	Augmentation(s) réalisée(s) les années précédentes	Augmentation(s) réalisée(s) au cours de l'exercice	Montant résiduel au jour de l'établissement du présent tableau
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes	17 juin 2009	16 août 2011	160 000 000 €	néant	néant	160 000 000 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec maintien du DPS	17 juin 2009	16 août 2011	160 000 000 €	néant	néant	160 000 000 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du DPS	17 juin 2009	16 août 2011	160 000 000 €	néant	néant	160 000 000 €
Autorisation d'augmenter le capital en rémunération d'un apport de titres	17 juin 2009	16 août 2011	10% du capital social	néant	néant	160 000 000 €

Annexe 2 : Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité

Les sociétés cotées sont tenues depuis la loi NRE du 15 mai 2001 de préciser dans leur rapport de gestion la manière dont elles prennent en compte les conséquences sociales et environnementales de leur activité.

Votre Société ayant une activité de foncière, soit une activité d'acquisition ou de construction d'immeubles en vue de la location et de prise de participation directe ou indirecte dans des sociétés ayant cette même activité, celle-ci n'a pas d'impact significatif en matière d'emploi en Ile de France compte tenu des effectifs du Groupe, ni d'effet particulièrement nocif sur l'environnement.

POLITIQUE SOCIALE (article R.225-104 du Code de Commerce)

– Informations liées à l'effectif :

L'effectif salarié du Groupe est stable avec 4 personnes (1 mandataire, 1 cadre et 2 non-cadres) au 31 décembre 2009. Le poste « Frais de personnel » (y compris les mises à disposition de personnel des parties liées) est de 369 K€ au 31 décembre 2009 contre 336 K€ au 31 décembre 2008.

Ce personnel est essentiellement affecté à la recherche et à l'analyse des acquisitions, au financement des immeubles acquis, au suivi du patrimoine (valorisation), au contrôle de gestion et à la gestion de trésorerie du Groupe.

De nombreuses autres tâches sont sous-traitées à des cabinets de gérance d'immeubles et à des conseils immobiliers pour la commercialisation des surfaces à louer.

Par ailleurs, nous privilégions le recrutement de spécialistes de haut niveau ayant une forte expérience dans les différents secteurs d'activités.

- Organisation du temps de travail.

Les sociétés composant votre Groupe ayant du personnel ont opté pour une durée du travail à 35 heures hebdomadaires.

Nous n'avons pas eu à déplorer d'absentéisme significatif au cours de l'exercice 2009.

POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE (articles R.225-104 et R.225-105 du Code de Commerce)

Votre Groupe s'intéresse de près au respect des normes relatives à l'environnement, cette politique se caractérise par une attention particulière lors de l'acquisition de nouveaux immeubles ou lors des décisions prises dans les programmes de travaux afin d'assurer un respect de la législation en vigueur et de manière plus générale de se protéger contre tous facteurs de risque de pollution et de toxicité.

- Mesures et démarches en matière d'environnement :

Les investissements immobiliers sont réalisés en respectant la législation en vigueur concernant les états parasitaires, la réglementation sur l'amiante et la lutte contre le saturnisme.

Les investissements nécessitant des travaux de restructuration ou d'aménagement sont tous réalisés en conformité avec l'ensemble des règles relatives à la protection de l'environnement.

A cet égard, en qualité de Maître d'ouvrage, nous mandatons systématiquement :

- des organismes de contrôle (VERITAS, SOCOTEC, QUALICONSULT...) afin de vérifier le respect de toutes les normes en vigueur sur la construction ou la sécurité des personnes ;
- des missions de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs.

Cette politique se traduit également par la vérification des diagnostics et des préconisations effectuées par les bureaux de contrôle et par la réalisation de travaux de mise en conformité des immeubles concernés.

- Consommation des ressources en eau, matières premières et énergies :

La consommation en eau qui s'élève à 17 721 €concerne la fourniture d'eau de vos immeubles.

Votre Société s'efforce de maîtriser sa consommation en Electricité et Gaz propre à votre Groupe qui s'élève à 181 540 €concernant la fourniture d'électricité et gaz de vos immeubles.

- Dépenses engagées pour prévenir les conséquences de l'activité de la Société sur l'environnement :

Votre Société n'a pas procédé au cours de l'exercice à des dépenses pour prévenir les conséquences de l'activité de la Société sur l'environnement.

Annexe 3 : Liste des Administrateurs et Directeurs Généraux

PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

Monsieur Patrick ENGLER,

Nommé en qualité d'Administrateur le 30 juin 1992, renouvelé les 30 juin 1998 et 30 juin 2004.

Nommé Président du Conseil d'Administration, le 12 février 2004, pour la durée restant à courir de son mandat d'administrateur.

Nommé Directeur Général, le 31 octobre 2006 avec effet au 2 novembre 2006.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2009.

ADMINISTRATEUR

Monsieur Richard LONSDALE-HANDS

Nommé le 30 juin 1992 en qualité d'administrateur, renouvelé les 26 juin 1994, 30 juin 2000 et 25 juillet 2006.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2011.

ADMINISTRATEUR

Monsieur Philippe MAMEZ

Nommé le 18 janvier 2006 en qualité d'administrateur.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2011.

Annexe 4 : Liste des mandats des Administrateurs

Monsieur Patrick ENGLER, Administrateur et Président Directeur Général de votre Société, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice 2009 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur des sociétés : ADT S.I.I.C, Alliance Finance ;
Directeur Général et administrateur de la société : Société Nouvelle d'Exploitation de Rénovation, et de Renaissance du Théâtre de Paris – SNERR ;
Administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC SIIC, ;
Représentant d'une personne morale administrateur dans la société : Alliance Finance ;
Gérant des sociétés : Agence Haussmann Transactions Immobilier de Prestige, Ingénierie, Ingénierie et Gestion, Sep 1.

Monsieur Richard LONSDALE HANDS, Administrateur de votre Société, a exercé au cours de l'exercice 2009 les fonctions suivantes :

Directeur Général de la société : Alliance Développement Capital S.I.I.C ;
Administrateur des sociétés : ADT S.I.I.C, Ortal Resources Plc ;
Président de la société : Laurean ;
Gérant des sociétés : Geober Paris, Haussmann 51, Haussmann 78, Pontault DS, Saudade, Société Civile Artus Fillon, Société d'Investissements Immobiliers, Wallace Finance ;

Monsieur Philippe MAMEZ, Administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2009, les fonctions suivantes :

Président Directeur Général de la société : Baldavine SA ;
Directeur Général Délégué et administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Compagnie MI 29, Eurobail ;
Président du Conseil d'Administration de la société : Navigestion ;
Administrateur des sociétés : ADT S.I.I.C, Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC SIIC, Compagnie Fermière de Gestion et de Participation – Cofegep ;
Président des sociétés : France Immobilier Group (FIG), Tampico ;
Gérant de la société : MEP Consultants.

Monsieur Alain DUMENIL, administrateur de votre Société jusqu'au 25 mars 2010 (démission) a exercé pendant tout ou partie de l'exercice 2009 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur de la société : Acanthe Développement ;
Président du Conseil d'Administration des sociétés : Alliance Développement Capital SIIC – ADC SIIC, Smalto, Poiray Joaillier, Société Nouvelle d'Exploitation de Rénovation du Théâtre de Paris – SNERR ;
Président des sociétés : Ad Industrie, Alliance Designers (jusqu'au 21/01/2009) , Compagnie Paris Scène Production, SRP (jusqu'au 20/05/2009) ;
Gérant des sociétés : BSM, Editions de l'Herne, Padir, Société Civile Mobilière et Immobilière JEF, Société Financière et Immobilière de la Grange Batelière – SFIGB (jusqu'au 23/02/2009), Suchet, Valor ;
Co-gérant de la société : Smalto Suisse.

Annexe 5 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne

Chers Actionnaires,

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, des modifications apportées par l'ordonnance n°2009-80 du 22 janvier 2009, le Président du Conseil d'Administration a établi le présent rapport.

Ce rapport rend compte de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques actuellement mises en place par la Société ou dont la mise en œuvre est en cours au sein de la Société.

Ce rapport indique en outre les éventuelles limitations apportées par le Conseil aux pouvoirs du Directeur Général.

Le Conseil d'Administration, ayant décidé de ne pas se référer à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises, sont exposées dans ce rapport les raisons de ce choix ainsi que les règles de contrôle interne retenues.

Ce rapport indique enfin les modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale ainsi que les principes et règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.

Le présent rapport a été approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 12 mai 2010.

Dans le souci de respecter ces dispositions relatives à la gouvernance d'entreprise, je vous sou mets les informations suivantes :

I – Code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises

La loi n°2008-649 du 3 juillet 2008 instaure une distinction selon que la Société se réfère ou non volontairement à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises.

Notre Société ne se conformant pas à l'intégralité des recommandations du Code AFEP MEDEF pour les raisons légitimes ci-après évoquées, a décidé conformément à ce que prévoit la loi elle-même de déclarer qu'elle ne se référerait pas à un tel code.

Pour autant, depuis plusieurs années, des procédures de contrôle interne ont été mises en place et ont été renforcées, de sorte que de réels progrès ont déjà pu être constatés et que la référence à un tel code ne s'est non seulement pas imposée mais est apparue de surcroît inadaptée à la Société.

La cotation de notre Société sur Euronext Paris lui a permis d'opter pour le régime juridique et fiscal dérogatoire des SIIC. Toutefois, notre Société qui ne dispose que d'un personnel réduit n'a pas les ramifications ni l'organisation de la plupart des sociétés cotées en bourse.

La structure restreinte des équipes facilite la communication, le travail en commun et par suite, l'efficacité des mesures de contrôle interne.

En effet, l'effectif réduit des organes de direction facilite la mise en œuvre des orientations de la Société.

La souplesse de la structure permet par exemple à chaque administrateur d'obtenir facilement les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission – notamment celle de contrôle – et d'échanger sur ce point avec les autres administrateurs et/ou cadres dirigeants de la Société.

II - Préparation et organisation des travaux du Conseil d'Administration

1. Le Conseil d'Administration :

Missions

Votre Conseil d'Administration définit la stratégie de l'entreprise, désigne les dirigeants mandataires sociaux chargés de gérer l'entreprise dans le cadre de cette stratégie et choisit le mode d'organisation (dissociation des fonctions de président et de directeur général ou unicité de ces fonctions), contrôle la gestion et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes.

Composition

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de Commerce tel que modifié par l'article 26 de la loi n° 2008-649 du 3 juillet 2008, le présent rapport rend compte de la composition du Conseil d'Administration :

- Monsieur Patrick ENGLER, Président du Conseil d'administration et Directeur Général,
- Monsieur Philippe MAMEZ, Administrateur,
- Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, Administrateur.

Monsieur Alain DUMENIL, administrateur de la Société durant l'exercice clos au 31 décembre 2009 a démissionné de ses fonctions d'administrateur en date du 25 mars 2010.

La liste des autres fonctions et mandats exercés par vos administrateurs figure en annexe 4 du rapport de gestion du Conseil d'Administration.

Par ailleurs, aucun membre du Conseil n'est actuellement élu parmi les salariés.

Organisation

Les Commissaires aux Comptes sont convoqués à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi, le cas échéant qu'à toute réunion du Conseil où leur présence serait jugée utile.

Les convocations sont faites par écrit dans un délai raisonnable. A titre d'exemple, vos administrateurs et Commissaires aux Comptes ont été régulièrement convoqués par courriers en date du 24 août 2009 pour le Conseil d'Administration du 28 août 2009.

La programmation des dates du Conseil d'Administration est faite suffisamment tôt pour assurer une bonne et complète information des administrateurs; étant précisé que ces derniers disposent du droit de se faire communiquer toute information ou tout document nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

A cet égard, le Président s'efforce de leur communiquer toutes informations ou documents nécessaires préalablement, pour permettre aux membres du Conseil de préparer utilement les réunions. De même, chaque fois qu'un membre du Conseil en fait la demande, le Président lui communique dans la mesure du possible les éléments qu'il désire recevoir.

C'est ainsi que le projet des comptes annuels a été transmis ou mis à disposition des administrateurs huit jours avant la réunion du Conseil appelé à les arrêter.

Les réunions se tiennent au siège social. Le Conseil s'est réuni à 3 reprises au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

La présence physique des membres aux réunions a été requise dans la mesure des disponibilités et de la nature des réunions.

Outre les points et décisions relevant légalement des attributions de cet organe, le Conseil d'Administration a débattu des principales actions majeures conduites en 2009, tant sur le plan externe (périmètre du Groupe) qu'en matière de stratégie du Groupe et politique financière (financement de l'activité, émission de valeurs mobilières, augmentations de capital et application du régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées).

Aucune réunion n'a été provoquée à l'initiative d'administrateurs.

2. Comité de Direction

Le Comité de Direction a pour finalité d'aider les membres du Conseil d'Administration. Il ne s'agit en aucun cas d'un organe suppléant le Conseil dans ses attributions.

Composition

Le Comité de Direction est composé d'au moins deux administrateurs de la Société sur les trois composant le Conseil d'Administration.

Missions

Il a pour missions principales de procéder à l'examen :

- des comptes sociaux et consolidés du Groupe,
- des investissements (étude et analyse des investissements) et travaux d'entreprises, des permis (de démolir et construire),
- des financements, (montant, taux et durée des emprunts),
- des arbitrages et de toutes les cessions,
- de la gestion administrative du Groupe et du suivi du patrimoine (cession, travaux et gestion locative),
- de la communication financière,
- de la gestion financière et de la trésorerie,
- de la politique sociale (recrutements),
- du suivi des procédures juridiques (contentieux).

Organisation

Le Comité de Direction se réunit au moins une fois par mois selon un calendrier et un ordre du jour fixés par le Président Directeur Général en fonction des disponibilités.

Participent au Comité de Direction :

- Le Président Directeur Général, Monsieur Patrick Engler,
- Un administrateur, Monsieur Philippe Mamez,
- La Directrice administrative et financière, Madame Soucémariadin,
- Le Directeur juridique, Monsieur Nicolas Boucheron.

Le cas échéant, certains collaborateurs, cadres ou conseils externes sont invités à participer aux séances ou peuvent y être entendus.

A l'occasion de la réunion de ce Comité, les différents services de la Société préparent des documents de synthèse et peuvent requérir l'inscription de tout point jugé utile à l'ordre du jour de ce dernier.

Les projets d'acquisition d'actifs ou d'arbitrages sont systématiquement présentés au sein du Comité de Direction qui décide de l'opportunité de ces opérations et de leur analyse et nomme, le cas échéant, un responsable de projet.

3. Comité d'audit

En application de l'article L823-20 du code de commerce tel que modifié par l'article 14 de l'Ordonnance n°2008-1278 du 8 décembre 2008, il est précisé qu'il n'a pas été mis en place de Comité d'audit spécifique, le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières étant assuré par le Conseil d'Administration.

4. Autres Comités

Compte tenu de la taille du Groupe ADT SIIC, il n'a pas été mis en place à ce jour de comité spécifique concernant la vie de l'entreprise et l'activité de la Société (Comité des rémunérations, Comité de sélection ou de nomination).

Le Groupe ADT SIIC poursuit ses efforts en matière de gouvernance d'entreprise.

III - Dispositif et description des procédures de contrôle interne

Les opérations concourant à l'exercice des activités sociales du Groupe comme à leur traduction dans les comptes sont vérifiées, avec pour objectif général de respecter ou faire respecter les lois, règlements et normes en vigueur et de mettre tout en œuvre pour éviter la survenance de sinistres susceptibles de mettre en cause la pérennité du Groupe.

Le dispositif de contrôle et de suivi vise à couvrir les principaux risques identifiés ainsi qu'à définir les pistes d'améliorations des procédures de contrôle interne.

1. Procédures de contrôle interne liées à la protection des actifs :

Le Groupe souscrit systématiquement, s'il y a lieu, une police PNO (propriétaire non occupant) pour l'intégralité des immeubles dont il est propriétaire.

La Société fait procéder régulièrement à la vérification et à la conformité des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur l'environnement ou sur la sécurité des personnes (équipements de lutte contre les incendies, ventilation, production d'air conditionné, installations électriques, ascenseur, etc).

La conformité aux normes relatives à l'environnement (amiante, saturnisme et état parasitaire) est également vérifiée par les notaires à chaque transaction (acquisition, cession, bail et financement hypothécaire).

La Société fait appel également à des spécialistes agréés pour procéder à ces contrôles et recherches.

2. Procédures de contrôle interne liées à la gestion locative et commerciale des actifs :

La commercialisation des actifs est réalisée par des prestataires extérieurs. Les objectifs (prix, délais, cibles) sont définis par le Président Directeur Général et, le cas échéant, autorisés par le Conseil d'Administration.

Un contrôle trimestriel du compte de résultat est réalisé permettant de détecter les éventuelles irrégularités de fonctionnement.

3. Procédures de contrôle interne liées aux risques financiers :

Toute question relevant de ce domaine est systématiquement examinée par le Président Directeur Général qui fait un point régulier sur la gestion de la trésorerie et les besoins de financement.

4. Procédures de contrôle interne liées aux risques juridiques et contentieux :

L'activité du Groupe implique la signature d'une part, de contrats d'acquisition et de cession d'immeubles ou de lots de copropriété et, d'autre part, de contrats de location. La plupart de ces actes sont notariés ce qui leur confère une grande sécurité et limite la responsabilité éventuelle de la Société.

Les risques juridiques sont suivis au sein de la Direction juridique qui s'assure du bon respect de la réglementation applicable aux opérations de la Société, de ses filiales et des intérêts du Groupe.

5. Procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration de l'information financière et comptable :

Les données comptables liées à l'activité immobilière du Groupe sont transmises par des cabinets spécialisés en gestion d'actifs et de patrimoine. Il en est de même pour les informations relatives au traitement des paies et des déclarations sociales et fiscales y afférent puis enregistrées en comptabilité.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle du Service du Contrôle de Gestion qui analyse les écarts de résultats en prévision du budget et des prévisions de clôture.

S'agissant des engagements hors bilan, chaque engagement est centralisé par la Direction Juridique puis porté à la connaissance du Conseil d'Administration.

L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux Comptes, puis présentée et expliquée en Conseil d'Administration.

IV – Modalités particulières à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 8 du Code de Commerce tel que modifié par l'article 26 de la loi n°2008-649 du 3 juillet 2008, le présent rapport indique que les modalités de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale sont contenues aux articles 29 à 43 des statuts de la Société.

V – Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 sur renvoi de l'article L225-37 alinéa 9 du Code de Commerce)

La liste de ces éléments figure au point 33 du rapport annuel de gestion établi par le Conseil d'administration de la Société.

VI - Dissociation/cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général

Il est rappelé que le Conseil d'administration en date du 31 octobre 2006 a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Les actionnaires et les tiers sont parfaitement informés de l'option retenue.

VII - Limitation des pouvoirs du Président Directeur Général

Le Président Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration.

Au cours de l'exercice 2009, aucune limitation n'a été apportée par le Conseil aux pouvoirs du Président Directeur Général.

VIII – Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.

Le Président Directeur Général a perçu une rémunération fixe annuelle nette de 39.307 € dans le cadre de l'exercice de ses fonctions de Directeur Général, conformément à la décision du Conseil d'Administration en date du 31 octobre 2006 qui l'a nommé à ce poste.

Le détail des rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux est indiqué au point n°11 du rapport annuel de gestion.

Le Président du Conseil d'Administration,

Annexe 6 : Tableau des cinq derniers exercices

**RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA
SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

En Euros	(décret n° 67-236 du 23 mars 1967)				
	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
Capital en fin d'exercice					
Capital social	15 000 000	15 000 000	15 000 000	16 591 522	16 591 522
Nombres d'actions ordinaires	392 750 468	392 750 468	392 750 468	434 421 861	434 421 861
Nombres d'actions à dividende Prioritaire					
Nombre maximums d'actions à créer : - par conversion d'obligations - par droit de souscription					
Opération et résultat					
Chiffres d'affaires (HT)	30 378	79 400	62 900	106 266	93 600
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	7 035 191	3 819 399	2 563 198	- 833 775	- 1 063 545
Impôt sur les bénéfices	1 511 308	1 675 994	74 492	-42 531	0
Participation des salariés	0	0	0	0	0
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	5 521 175	3 627 317	2 501 752	-799 288	-9 285 623
Résultat distribué	5 245 117	0	2 376 664	0	0
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Dividende attribué	0	0	0	0	0
Personnel					
Effectif moyen des salariés	1	2	2	2	2
Montant de la masse salariale	37 227	72 430	107 476	124 914	124 108
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. Œuvres)	7 632	26 828	33 788	48 998	50 610



**Centre d'Affaires Paris Nord, Bât. Continental
183, avenue Descartes 93153 BLANC MESNIL**

Tel : 01 56 52 45 00

Fax : 01 53 23 10 11

Site internet : www.adtsiic.eu

The image shows the ADT SIIC logo in white, three-dimensional lettering mounted on a modern glass skyscraper. The building's facade is composed of large glass panels reflecting the sky. The logo is positioned in the upper center of the image. Below the building, a solid blue curved shape transitions into a dark blue rectangular area at the bottom of the page.

ADT SIIC

Comptes sociaux 2009

SA ADT SIIC

2 rue de Bassano

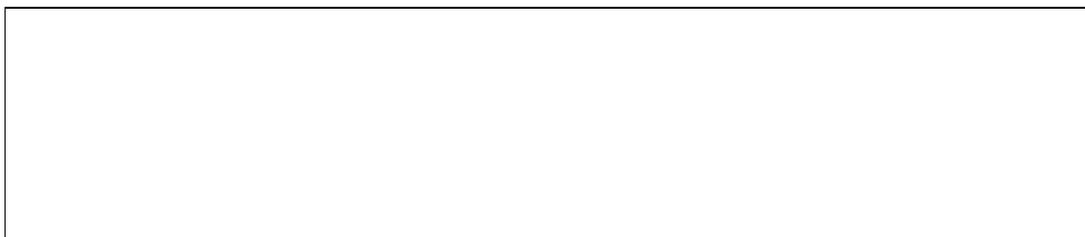
75116 PARIS

Exercice du 01 Janvier 2009 au 31 Décembre 2009

Comptes arrêtés au : 31 Décembre 2009

APE : 70.2C

SIRET : 542 030 200 00084



BILAN ACTIF

	31/12/2009			31/12/2008
	Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaire	383	383		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	17 113	16 236	877	4 618
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	2 019 265	1	2 019 264	2 257 473
Créances rattachées à des participations	21 369 977	8 219 004	13 150 972	18 218 173
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	31 344		31 344	31 219
	23 438 082	8 235 625	15 202 457	20 511 482
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	259		259	38 132
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	92 113	2 592	89 521	89 341
Autres créances	1 398 586		1 398 586	1 354 841
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	463 148	184	462 964	475 941
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	234 608		234 608	1 236
Charges constatées d'avance (3)				
	2 188 713	2 776	2 185 937	1 959 492
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	25 626 795	8 238 401	17 388 394	22 470 974
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

	31/12/2009	31/12/2008
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 16 591 522)	16 591 522	16 591 522
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 197 103	1 197 103
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	672 151	672 151
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	1 895 111	1 895 111
Report à nouveau	- 799 288	- 799 288
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-9 285 623	- 799 288
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	10 270 976	19 556 599
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	9 137	169 523
Emprunts et dettes financières (3)	6 670 950	2 239 387
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	388 144	448 891
Dettes fiscales et sociales	41 185	48 334
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	8 002	8 240
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	7 117 418	2 914 375
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	17 388 394	22 470 974
(1) Dont à plus d'un an (a)	4 355 436	
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 761 982	2 914 375
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	9 137	8 097
(3) Dont emprunts participatifs		

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2009		31/12/2008
	France	Exportation	Total
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)	93 600		106 266
Chiffre d'affaires net	93 600		106 266
Production stockée			
Production immobilisée			
Produits nets partiels sur opérations à long terme			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions et transfert de charges			
Autres produits		8 241	2
		101 841	106 268
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variation de stocks			
Achat de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes (a)		652 222	576 188
Impôts, taxes et versements assimilés		2 164	5 566
Salaires et traitements		124 108	124 914
Charges sociales		50 610	48 998
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		3 741	4 601
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			2 592
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges		1	4
		832 846	762 863
RESULTAT D'EXPLOITATION		- 731 005	- 656 595
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée		8 694	
Perte supportée ou bénéfice transféré		157 343	497 232
Produits financiers			
De participations (3)		854 100	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			
Autres intérêts et produits assimilés (3)		123 023	222 250
Reprises sur dépréciations, provisions et tranfert de charges		667	
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		1 275	51 278
		979 065	273 528
Charges financières			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		8 219 005	851
Intérêts et charges assimilées (4)		307 641	1 721
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
		8 526 646	2 572
RESULTAT FINANCIER		-7 547 581	270 956
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		-8 427 235	- 882 870

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	31/12/2009	31/12/2008
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	1 210 001	
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
	1 210 001	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		- 41 051
Sur opérations en capital	2 068 389	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
	2 068 389	- 41 051
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 858 388	41 051
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		- 42 531
Total des produits	2 299 602	379 796
Total des charges	11 585 225	1 179 085
BENEFICE OU PERTE	-9 285 623	- 799 288
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	123 018	222 006
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	106 353	130 035

SA ADT SIIC

Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2009

NOTE 1 : Evénements principaux de l'exercice

L'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire de votre société en date du 17 juin 2009 a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 se traduisant par une perte social de (799.288,47 €) et a décidé que cette perte serait affectée en report à nouveau.

La société a reclassé une partie de ses participations dans sa filiale, la SNC VENUS. Les sociétés LE VOLTAIRE et AXONNE ont donc été cédées à la SNC VENUS le 6 août 2009 pour un prix de cession de 1.210 K€ pour la première et de 1 € pour la seconde correspondant à la valeur de leur situation nette réévaluée.

La SNC VENUS, a été par ailleurs la bénéficiaire d'apports importants provenant de 3 sociétés immobilières en date du 23 novembre 2009. Des parts nouvelles ont été créées afin de rémunérer ces apports. La participation d'ADT SIIC dans la SNC VENUS, en fin d'exercice, est donc toujours de 2.500 parts mais ne représente plus que 1,60% du capital total.

A la suite de cette restructuration, l'activité immobilière du groupe est entièrement recentrée sur le Centre d'Affaires Paris Nord au Blanc Mesnil dont l'activité est ponctuellement affectée par le départ de locataires importants, faisant baisser significativement le taux d'occupation et fragilisant l'équilibre financier court terme.

Continuité d'exploitation

Les comptes ont été arrêtés dans une hypothèse de continuité d'exploitation.

En effet, en dépit d'un taux de vacance élevé qui engendre un cash flow négatif, la politique de commercialisation active mise en place ces derniers mois permet de rester confiant quant à cette continuité.

Le budget de trésorerie établi pour les 12 prochains mois fait apparaître une trésorerie positive sur la base des hypothèses suivantes :

- Les produits ne sont constitués que des loyers actuels et des baux dont la négociation en cours est bien avancée (ceux-ci correspondraient à environ 6.200 m² sur les 44.210 m² de bureaux du Centre et devrait générer un chiffre d'affaires annuel HT d'environ 740 K€).
- Le Restaurant Inter-Entreprises (RIE) n'ayant pas encore atteint sa pleine capacité d'exploitation, les produits pris en compte restent modestes. Mais ils devraient progresser avec l'arrivée des nouveaux locataires (personnel d'Administrations) et les quelques pistes existantes pour attirer les employés d'entreprises aux alentours.
- Les charges ont été retenues pratiquement en l'état alors que la politique envisagée est de les réduire nettement. Fin juin auront lieu les assemblées générales des syndicats de copropriété du site et les budgets qui seront votés tiendront compte autant que possible de cette volonté de réduction des coûts tout en conservant l'enveloppe nécessaire pour les postes-clés.
Le prévisionnel de trésorerie tient compte également des travaux nécessaires à la remise aux normes de tous les ascenseurs et du changement de certaines pièces.
- La Direction entend négocier un étalement sur douze mois des taxes foncières (montant annuel 1 443 K€) et des taxes sur les bureaux.
- Elle s'apprête également à négocier le rééchelonnement des crédits en demandant aux établissements financiers prêteurs la possibilité de ne payer, pendant un laps de temps à négocier, que les intérêts et de reporter la partie amortissement du capital (soit un montant de capital d'environ 720 K€).

La Direction entend par ailleurs, procéder à la réduction drastique de tous ses coûts d'exploitation.

Ces desserrements ponctuels des contraintes financières devraient permettre de faire face aux pointes des besoins de trésorerie en attendant un taux d'occupation du site plus acceptable.

Cette tâche devrait être facilitée par deux points fondamentaux : la présence sur le site, en tant que locataires, de nombreuses Administrations (Mairie du Blanc-Mesnil, Pôle Emploi, Direction Générale des Impôts ...) qui sont donc parties prenantes à sa pérennité et à son développement ; et les mesures prises par le Gouvernement depuis le début de la crise pour faciliter l'accès au crédit des entreprises par la nomination notamment d'un médiateur du crédit.

Enfin, un prospectus, qui devra obtenir le visa de l'AMF, va être établi, en vue de l'émission gratuite de BSA. Cette opération devrait permettre de fidéliser les actionnaires tout en permettant à la société d'augmenter ses capitaux propres.

Faits caractéristiques intervenus depuis la clôture de l'exercice

Le conseil d'administration du 25 mars 2010 a constaté la démission de M. Alain DUMENIL de ses fonctions d'administrateur.

Le conseil d'administration du 22 avril 2010 a décidé à l'unanimité de transférer son siège social du 2 rue de Bassano – 75116 PARIS au Centre d'Affaires Paris - Nord, Bâtiment Continental, 183 avenue Descartes – 93153 BLANC MESNIL, à compter du 3 mai 2010, et ce sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Enfin, POLIGONE AUDIT et AUDIT ET CONSEIL UNION, co-commissaires aux comptes titulaires ont adressé une lettre recommandée avec accusé de réception au Président Directeur Général de la Société en date du 27 avril 2010 faisant ainsi usage des dispositions de l'article L234-1 alinéa 1 relatives à la procédure d'alerte.

Dans cette lettre reçue en date du 29 avril 2010, les co-commissaires aux comptes titulaires ont attiré l'attention du Président Directeur Général de la Société sur des faits qui leur semblent de nature à compromettre la continuité de l'exploitation de la société faisant état d'un taux de vacance important sur le site du Blanc-Mesnil et d'un cash flow négatif.

La Direction a d'ores et déjà, fourni les documents prévisionnels liés à l'exploitation et à la trésorerie pour étayer sa réponse et justifier de la continuité de l'exploitation de la société grâce aux mesures prises.

NOTE 2 : Dérogations et modifications aux principes, règles et méthodes comptables

2.1 Généralités

Les comptes annuels ont été établis conformément au PCG 2005 et au règlement CRC 99-02.

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

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

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

2.2 Changement de méthode comptable

Les méthodes comptables appliquées en 2009 sont identiques à celles utilisées au cours de l'exercice précédent.

2.3 Date de clôture

Les comptes annuels couvrent la période du 01/01/2009 au 31/12/2009.

2.4 Régime S.I.I.C.

Pour rappel, la société ADT SIIC a opté en date du 29 avril 2004, avec effet au 1er janvier 2004, pour le régime des Sociétés d'Investissement Immobilières Cotées. Ce régime entraîne une exonération d'impôts sur les sociétés sur les bénéfices provenant de la location d'immeubles ou de sous-location d'immeubles pris en crédit bail par contrat conclu ou acquis depuis le 1er janvier 2004 (à condition que 85% de ces bénéfices soient redistribués au cours de l'exercice qui suit celui de leur réalisation), de certaines plus-values (cession d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit bail immobilier, de participations dans des sociétés de personnes ou de participations dans des filiales ayant opté pour le régime spécial, à condition que 50% de ces plus-values soient distribuées aux actionnaires avant la fin du deuxième exercice qui suit leur réalisation) et des dividendes reçus des filiales soumises au régime spécial (à condition qu'ils soient redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception).

NOTE 3 : Principes comptables et méthodes d'évaluation

Aucune dérogation aux principes, règles et méthodes de base de la comptabilité n'a été appliquée.

3.1 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées de vie suivantes :

Matériel de bureau	3 ans
Matériel informatique	3 ans
Mobilier de bureau	5 ans

3.2 Immobilisations financières

Les titres de participation figurent au bilan pour leur prix d'acquisition ; ils sont le cas échéant, dépréciés (provision pour dépréciation des comptes courants et provision pour risques) lorsque leur valeur d'inventaire, déterminée à partir de l'actif net comptable, des plus ou moins values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix du marché, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition ou valeur d'apport.

3.3 Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée au cas par cas lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

3.4 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur prix d'acquisition. Une éventuelle dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à leur coût d'acquisition.

3.5 Provision pour risques et charges

La société ADT SIIC ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

NOTE 4 : Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations (montant en milliers d'euros).

4.1 Immobilisations

(en milliers d'euros)

	Immobilisations			Amortissements et provisions				Net 31/12/2009	
	Val. brute 01/01/09	Augm.	Dimin.	Val. brute 31/12/09	Montant au 01/01/09	Augm.	Dimin.		Montant au 31/12/09
Immobilisations corporelles									
matériel bureau	17			17	12	4		16	1
Immobilisations financières									
Titres participation	2 257	1 830	2 068	2 019		0		0	2 019
Créances rattachées aux participations	18 218	3 264	112	21 370		8 219		8 219	13 151
Autres immob financières	31			31				0	31
TOTAL	20 524	5 094	2 181	23 438	12	8 223	0	8 235	15 202

Les mouvements sur les titres de participations sont dus à la volonté de recentrer l'activité de la société sur la gestion du Centre d'Affaire Paris Nord. Les titres de participations de sociétés détenant des biens autres que le Centre d'affaires Paris Nord ont été cédés en cours d'exercice à la société VENUS (cf. note 1).

4.2 Filiales et participations

(en milliers d'euros)

Société	Capital	Capitaux propres sauf le capital	Quote part de capital en %	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Prêt et avances consenties hors int. Courus	Montant des cautions données	Chiffre d'affaires	Bénéfice ou perte 2009	dividendes versés en 2009
A : filiales 50 % au moins										
CFFI	38	1 095	100%	38	38	0	0	0	-173	0
MAINTREUIL	1	0	100%	1	1	20	0	50	-12	0
PAMIER	8	-8 227	100%	0	0	21 349	3 040	1 031	-4 569	
		-7 132	TOTAUX	39	39	21 370	3 040	1 081	-4 753	0

4.3 Valeur mobilières de placement

Votre société détient en portefeuille 112 sicav CAAM pour une valeur de 461 K€, ressortant dans la rubrique « autres titres » du bilan actif.

4.4 Etat des créances

Evolution des créances

(en milliers d'euros)

Créances brutes	2 009	2 008	Variation
Créances immobilisées			
Créances/participations	21 370	18 218	3 152
Autres immobilisations financières	31	31	0
Actif circulant			
Clients	92	92	0
Etat et collectivités	115	119	-4
Groupe et associés	1 278	1 219	59
Créances diverses	6	17	-12
Charges constatées avance			0
TOTAUX	22 892	19 696	3 196

La variation du poste « créances rattachées à des participations » et « groupe et associés » s'explique par une augmentation des avances faites à ses filiales.

Il a été pratiqué des abandons d'intérêts de comptes courants envers la société PAMIER d'un montant de 848 K€

Echéancier des créances

créances	Montant	A 1 an au plus	A plus d'un an
créances /participations	21 370	21 370	
autres immob financières	31		31
clients douteux	2		3
autres créances clients	90	90	
créances fiscales	115	115	
groupe et associés	1 278	1 278	
créances diverses	6	6	
TOTAUX	22 892	22 859	34

4.5 Etat des dettes

Evolution des dettes

(en milliers d'euros)

Dettes	2009	2008	Variation
Emprunts et dettes établissements crédit	9	170	-161
Emprunts et dettes financières divers	4 355		
Dettes fournisseurs	388	449	-61
Dettes fiscales et sociales	41	48	-7
Groupe et associés	2 315	2 239	76
Autres dettes	8	8	0
TOTAUX	7 117	2 914	-153

La société a souscrit un emprunt d'un montant de 1.000 K€ auprès de sa filiale VENUS pour une durée de 5 ans et a converti le compte courant qu'elle avait avec cette même filiale en emprunt au 31 décembre pour un montant de 3.285 K€ et d'une durée d'un an renouvelable. En garantie du paiement des sommes dues, l'emprunteur, s'oblige irrévocablement à consentir à l'actionnaire principal du prêteur et à toutes personnes venant à ses droits

(cessionnaire, bénéficiaire d'un apport, d'une distribution, etc ...) un nantissement de premier rang sur les 2.500 parts sociales détenues par l'emprunteur dans la société VENUS.
Le poste « groupe et associés » concerne les avances de trésorerie faites par ses filiales.

Echéanciers des dettes

(en milliers d'euros)

Dettes	Montant	Echéance à un an au plus	à plus d'1an et - 5ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes établis. de crédit	9	9		
Emprunts et dettes financières divers	4 355		4 355	
Dettes fournisseurs	388	388		
Dettes fiscales et sociales	41	41		
Compte courants groupe	2 315	2 315		
Autres dettes	8	8		
TOTAUX	7 117	2 761	4 355	0

4.6 Capitaux propres

(en milliers d'euros)

	Capital	Prime émission	Réserves légales	Autres réserves	RAN	Résultat net	Total
Au 31/12/2008	16 592	1 197	672	1 895	0	-799	19 557
Affectation résultat 2008					-799	799	0
Résultat 2009						-9 286	-9 286
Au 31/12/2008	16 592	1 197	672	1 895	-799	-9 286	10 271

Le résultat de l'exercice s'élève à - 9.286 K€

Au 31 décembre 2009, le capital social est composé de 434 421 861 actions ordinaires entièrement libérées.

4.7 Charges à payer et Produits à recevoir

(en milliers d'euros)

Produits à recevoir	Charges à payer
Financières	Financières
Intérêts courus/créances	Intérêts courus/dettes
0	70
d'exploitation	d'exploitation
Clients	Fournisseurs
87	368
Créances rattachées à des particip.	Dettes fiscales et sociales
59	6
Avoirs à recevoir	Charges à payer
1	8
	Dettes rattachées à des particip.
	39
TOTAL	TOTAL
147	492

4.8 Entreprises liées

(en milliers d'euros)

BILAN		COMPTE DE RESULTAT	
Titres de Participations	39	Quote part de perte	-157
Provisions/participations	-0	Quote part de bénéfice	9
Créances rattachées à des participations	21 370	Refact. Instruments financiers	0
Intérêts/Créances rattachées	0		
prov s/cr rattachées participations	-8 219		
Clients	1		
Comptes courants débiteurs	1 219	Refact. Prestations	0
Intérêts/C.C. débiteurs	59		
Comptes courants créditeurs	-2 277	Revenus des C.C.	123
Intérêts/C.C. créditeurs	-39	Intérêts des C.C.	-106
Fournisseurs factures non parvenues		Charges de personnel ext	-76
TOTAL	21 373	TOTAL	-208

4.9 Note sur le compte de résultat

▪ Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 832 K€ contre 763 K€ au titre de l'exercice N-1.

La variation résulte essentiellement :

- de l'évolution des autres achats et charges externes (+76 K€) répartie entre le poste personnel extérieur à l'entreprise (+22 K€), le poste location immobilière (+55K€)
- de l'évolution du poste dotation aux dépréciation sur actif circulant (-3 K€),
- de l'évolution du poste impôts et taxes (-3K€).

▪ Le résultat financier

Cette année le résultat financier est déficitaire de 7.547 K€

Il s'explique essentiellement par :

- les revenus des titres de participation : 854 K€
- les revenus nets des intérêts des comptes courants : 17 K€
- les charges d'intérêts sur emprunt 52 K€
- les autres charges financières 141 K€
- une provision pour dépréciation de créances rattachées à des participations de 8.219 K€ correspondant essentiellement à la baisse de valeur des immeubles situés au Blanc Mesnil et détenus par les filiales.

▪ Le résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est négatif de 858 K€ Il correspond au résultat de cession de titres de participation, cette perte est compensée à hauteur de 854 K€ par une distribution classée en revenus financiers de participation.

▪ **Le résultat de l'exercice**

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de 9.286 K€ après la prise en compte de quote-part de résultat de filiales pour un montant de -149 K€ et des produits d'exploitation correspondant essentiellement à des refacturations de charges pour 102 K€

NOTE 5 : Engagements Financiers

Engagements donnés

La société ADT SIIC s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par ses filiales et sous filiales pour le financement d'immeubles à hauteur de 6.496 K€ dont l'engagement donné dans le cadre du crédit bail souscrit par la société AD INVEST pour 2.456 K€

La Société en garantie du paiement des sommes dues au titre de l'emprunt accordé par la société VENUS, s'oblige irrévocablement à consentir à l'actionnaire principal du prêteur et à toutes personnes venant à ses droits (cessionnaire, bénéficiaire d'un apport, d'une distribution, etc ...) un nantissement de premier rang sur les 2.500 parts sociales détenues par l'emprunteur dans la société VENUS.

NOTE 6 : Autres informations

La société emploie quatre personnes au 31 décembre 2009 dont deux à mi-temps.

Aucune avance ni crédit alloué aux dirigeants individuels n'a été observé sur l'exercice.

Les engagements en matière de retraite ne sont pas significatifs et ne font pas l'objet de provisions.

Suite à un contrôle fiscal portant sur les exercices 2002 à 2005, l'Administration a remis en cause des distributions de dividendes, et a adressé des propositions de rectifications pour un montant d'impôt en principal de 0,8 M€ (hors intérêts et majorations).

Ces propositions de rectification ont notamment remis en cause le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille, et donc le droit de faire bénéficier les dividendes perçus du régime des sociétés mères.

Cette position se traduit par une double imposition des mêmes bénéfices d'une société. Cette situation appelle tout d'abord critique, dans l'espace de l'Union Européenne, et sera ainsi soumise, si l'Administration fiscale devait maintenir ses positions, à la censure de la Cour de Justice des Communautés Européennes.

Mais la position de l'Administration fiscale apparaît également susceptible d'être fortement combattue compte tenu de la jurisprudence fiscale française la plus récente, et notamment des arrêts rendus par le Conseil d'Etat dans les affaires JANFIN (arrêt du 27 septembre 2006 qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'Administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes) et les affaires GOLDFARB et AXA (arrêts du 7 septembre 2009 qui ont débouté l'Administration fiscale de ses prétentions à remettre en cause sur le fondement de l'abus de droit des opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes dans des conditions très proches de celles remises en cause par l'Administration dans les dossiers du groupe).

Ces rectifications 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."

**RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA
SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

En Euros	(décret n° 67-236 du 23 mars 1967)				
	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
Capital en fin d'exercice					
Capital social	15 000 000	15 000 000	15 000 000	16 591 522	16 591 522
Nombres d'actions ordinaires	392 750 468	392 750 468	392 750 468	434 421 861	434 421 861
Nombres d'actions à dividende Prioritaire					
Nombre maximums d'actions à créer : - par conversion d'obligations - par droit de souscription					
Opération et résultat					
Chiffres d'affaires (HT)	30 378	79 400	62 900	106 266	93 600
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	7 035 191	3 819 399	2 563 198	- 833 775	- 1 063 545
Impôt sur les bénéfices	1 511 308	1 675 994	74 492	-42 531	0
Participation des salariés	0	0	0	0	0
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	5 521 175	3 627 317	2 501 752	-799 288	-9 285 623
Résultat distribué	5 245 117	0	2 376 664	0	0
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Dividende attribué	0	0	0	0	0
Personnel					
Effectif moyen des salariés	1	2	2	2	2
Montant de la masse salariale	37 227	72 430	107 476	124 914	124 108
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. Œuvres)	7 632	26 828	33 788	48 998	50 610

The logo for ADT SIIC is displayed in a metallic, three-dimensional font against the glass facade of a modern building. The letters 'ADT' are on the left, and 'SIIC' is on the right, with a horizontal line above 'ADT' and below 'SIIC'.

ADT SIIC

Comptes consolidés 2009

ADT - Comptes Consolidés

Comptes au 31/12/2009

BILANS CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	31/12/2009 IFRS	31/12/2008 IFRS
Actif		
Immeubles de placement	22 035	28 017
Immobilisations en cours	10	1 359
Actifs corporels	73	11
Actifs incorporels		
Actifs financiers	4 045	586
Total actifs non courants	26 163	29 972
Clients et comptes rattachés	1 360	1 146
Autres créances	1 208	1 285
Autres actifs courants	69	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	727	593
Immeubles destinés à la vente		654
Total actifs courants	3 364	3 678
TOTAL ACTIF	29 527	33 650
Passif		
Capital	16 592	16 592
Réserves	786	3 855
Résultat net consolidé	(5 002)	(2 883)
Total Capitaux Propres, part du groupe	12 376	17 564
Intérêts minoritaires		
Total Capitaux Propres	12 376	17 564
Passifs financiers non courants	12 593	11 383
Provisions pour risques et charges	253	360
Dettes fiscales et sociales	-	-
Total des dettes non courantes	12 846	11 742
Passifs financiers courants	883	1 227
Dépôts et Cautionnement	491	549
Fournisseurs	1 418	1 371
Dettes fiscales et sociales	333	365
Autres dettes	1 180	814
Autres passifs courants		18
Total des dettes courantes	4 305	4 344
Total dettes	17 151	16 087
TOTAL PASSIF	29 527	33 650

ETAT CONSOLIDE DU RESULTAT GLOBAL

(milliers d'euros)	31/12/2009 IFRS	31/12/2008 IFRS
RESULTATS CONSOLIDES		
Loyers	1 961	2 231
Charges locatives refacturées	621	1 088
Charges locatives globales	(2 814)	(3 468)
Revenus nets de nos immeubles	(231)	(149)
Résultat des activités annexes	(37)	
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente	422	(5)
Frais de personnel	(369)	(336)
Autres frais généraux	(578)	(437)
Autres produits et autres charges	34	(98)
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(909)	(1 085)
Dépréciation des immeubles		
Dotation aux dépréciations pour perte de valeur des immeubles de placement	(2 973)	(1 677)
Reprise des dépréciations pour perte de valeur des immeubles de placement	63	
Dotations aux autres amortissements et provisions	(196)	(318)
Reprises aux autres amortissements et provisions	183	248
Résultat opérationnel avant cession	(4 592)	(3 857)
Résultat de cession d'immeubles de placement	(47)	1 694
Résultat de variation de périmètre	133	
Résultat opérationnel	(4 506)	(2 164)
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	2	49
- Coût de l'endettement financier brut	(481)	(787)
Coût de l'endettement financier net	(479)	(739)
Autres produits et charges financiers	(16)	(23)
Autres produits et charges hors exploitation		
Résultat avant impôts	(5 002)	(2 925)
Impôt sur les résultats		43
Résultat net	(5 002)	(2 883)
Intérêts minoritaires		
Résultat net part du groupe	(5 002)	(2 883)
Résultat par action		
Résultat de base par action (en €)	-0.012	-0.007
Résultat dilué par action (en €)	-0.012	-0.007
Résultat par action des activités poursuivies		
Résultat de base par action (en €)	-0.012	-0.007
Résultat dilué par action (en €)	-0.012	-0.007
AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL		
Résultat net	(5 002)	(2 883)
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	(186)	
Réévaluation des immobilisations		
Impôts		
Total des gains et des pertes comptabilisés en capitaux propres	(186)	
Résultat Global	(5 188)	(2 883)
<i>(Résultat net et gains et pertes comptabilisés en capitaux propres)</i>		
Résultat global - part groupe	(5 188)	(2 883)
Résultat global - part des minoritaires		

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Part du groupe						Total capitaux propres
	Capital	Réserves liées au capital	Réserves et résultats consolidés	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux	Capitaux propres part groupe	Capitaux propres part des Minoritaires	
Capitaux propres au 31/12/07	15 000	2 669	5 038	-	22 707	-	22 707
Changement de méthodes comptables							
Capitaux propres au 31/12/07 corrigés	15 000	2 669	5 038	-	22 707	-	22 707
Opérations sur capital							-
Paielements fondés sur des actions							-
Dividendes	1 592	200	-4 051		-2 259		-2 259
Résultat net de l'exercice			-2 883		-2 883		-2 883
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres							-
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			-2 883		-2 883		-2 883
Variation de périmètre							
Capitaux propres au 31/12/08	16 592	2 869	-1 896	-	17 565	-	17 565
Opérations sur capital					-		-
Paielements fondés sur des actions					-		-
Opérations sur titres auto détenus					-		-
Dividendes					-		-
Résultat net de l'exercice			-5 002	-	-5 002		-5 002
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres				-186	-186		-186
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			-5 002	-186	-5 188		-5 188
Variation de périmètre					-		-
Capitaux propres au 31/12/09	16 592	2 869	-6 897	-186	12 376	-	12 376

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K euros)

		31/12/2009	31/12/2008
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat net consolidé		(5 002)	(2 883)
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>			
Amortissements et provisions		3 833	2 837
Autres retraitements IFRS		(60)	209
Plus values/moins values de cession		18	(1 212)
Incidence des variations de périmètre		(133)	
Badwill			
Quote part dans le résultat des sociétés mises en équivalence			
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		(1 344)	(1 049)
Coût de l'endettement net		(503)	(787)
Charge d'impôt (y compris impôts différés)			
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	A	(841)	(262)
Impôts versés	B		
Variation du BFR lié à la variation de périmètre	C	(2 075)	82
Variation du BFR lié à l'activité		3 573	
Flux net de trésorerie généré par l'activité	D=A+B+C	657	(180)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Acquisitions d'immobilisations		(3 448)	(1 108)
Cessions d'immobilisations		520	4 029
Acquisitions d'immobilisations financières			
Remboursement d'immobilisations financières			404
Incidence des variations de périmètre			
Variation des prêts et des avances consenties		(13)	
Autres flux liés aux opérations d'investissement			
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	E	(2 941)	3 325
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Augmentation de capital			
Versées par les actionnaires de la société mère			
Versées par les minoritaires des sociétés intégrées			
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice			
Dividendes versées aux actionnaires de la société mère			(2 261)
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées			
En caissements liés aux nouveaux emprunts		4 355	2 161
Remboursements d'emprunts		(1 448)	(2 850)
Intérêts nets versés		(503)	(787)
Incidence des variations de périmètre		15	
Autres flux liés aux opérations de financement			(2)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	F	2 419	(3 739)
Variation de trésorerie nette	D+E+F	135	(594)
Variation de trésorerie nette		135	(594)
Trésorerie d'ouverture			
Disponibilités à l'actif		117	10
Découverts bancaires		(1)	(226)
VMP		476	1 402
		592	1 186
Trésorerie de clôture			
Disponibilités à l'actif		264	117
Découverts bancaires			(1)
VMP		463	476
		727	592

ADT SIIC



Siège : Centre d'affaire Paris-Nord
Bâtiment Continental
183 avenue Descartes 93153 BLANC MESNIL
Société Anonyme au capital de 16 591 522 €
N°Siret : 542 030 200 00076

SOMMAIRE

Note 1.	Faits caractéristiques de la période	4
1.1.	Recentrage de l'activité du groupe	4
1.2.	Centre d'affaires Paris Nord	4
1.3.	Continuité d'exploitation	5
Note 2.	Référentiel comptable	7
2.1.	Principes de préparation des Etats Financiers	7
2.1.1.	Liminaire.....	7
2.1.2.	Principes généraux et déclaration de conformité.....	7
2.1.3.	Changements de méthodes comptables et de présentation	7
2.1.4.	Normes, amendements et interprétations entrés en vigueur au 1 ^{er} janvier 2009	8
2.1.5.	Normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne et non anticipés par le Groupe8	
2.1.6.	Rappel des options de première adoption des normes IFRS retenues par le Groupe	8
2.2.	Recours à des estimations.....	9
2.3.	Méthodes de consolidation	9
2.4.	Regroupements d'entreprises.....	9
2.5.	Immeubles de placement	10
2.5.1.	Reconnaissance.....	10
2.5.2.	Immeubles destinés à la vente	10
2.5.3.	Evaluation	10
2.5.4.	Dépréciation.....	11
2.6.	Immobilisations incorporelles, et autres actifs corporels	12
2.7.	Coûts d'emprunt (IAS 23)	12
2.8.	Dépréciation d'actifs.....	12
2.9.	Actifs financiers.....	12
2.9.1.	Actifs financiers détenus à des fins de transaction	12
2.9.2.	Placements détenus jusqu'à leur échéance	13
2.9.3.	Les prêts et créances	13
2.9.4.	Les actifs financiers disponibles à la vente.....	13
2.9.5.	Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	14
2.9.6.	Instruments financiers dérivés	14
2.10.	Passifs financiers	14
2.11.	Provisions et passifs éventuels.....	14
2.12.	Impôt sur les résultats	15
2.13.	Avantages au personnel	15
2.14.	Résultat par action	15
2.15.	Revenus des immeubles.....	15
2.16.	Résultat de cession des immeubles de placement.....	16
2.17.	Secteurs opérationnels	16
Note 3.	Périmètre de consolidation	17
3.1.	Variations de périmètre.....	17
3.2.	Informations relatives aux filiales	17
3.3.	Date de clôture.....	17

Note 4.	Notes annexes : bilan	18
4.1.	Actifs non courants non financiers	18
4.2.	Immeubles destinés à la vente	19
4.3.	Actifs financiers.....	20
4.3.1.	Actifs financiers non courants	21
4.3.2.	Clients et comptes rattachés et autres créances	22
4.3.3.	Trésorerie et équivalents de trésorerie	23
4.3.4.	Juste valeur des actifs financiers.....	23
4.4.	Capitaux propres.....	24
4.5.	Provisions pour risques et charges.....	24
4.6.	Passifs financiers	24
4.6.1.	Détail des passifs financiers.....	24
4.6.2.	Juste valeur des passifs financiers	26
4.7.	Echéancier des dettes.....	27
Note 5.	Notes annexes : compte de résultat.....	28
5.1.	Revenus nets des immeubles	28
5.2.	Résultat opérationnel	29
	Résultat net	30
5.3.	Vérification de la charge d'impôt à fin décembre 2009	30
Note 6.	Secteurs opérationnels	31
6.1.	Compte de résultat par secteur d'activité.....	32
6.2.	Compte de résultat par zone géographique.....	34
Note 7.	Engagements hors bilan.....	35
Note 8.	Exposition aux risques	36
8.1.	Risque de marché.....	36
8.2.	Risque de taux.....	36
8.3.	Risque de liquidité	37
8.4.	Risque de contrepartie	37
8.5.	Risque fiscal lié au statut de SIIC.....	38
8.6.	Risque d'assurance	40
8.7.	Risque de change	40
8.8.	Risque sur actions propres	40
Note 9.	Autres Informations	41
9.1.	Actif Net Réévalué	41
9.2.	Litiges	42
9.2.1.	Litiges fiscaux.....	42
9.3.	Parties liées	42
9.4.	Effectifs.....	43
9.5.	Résultat par action	43
9.6.	Evénements postérieurs au 31 décembre 2009.....	43

Note 1. Faits caractéristiques de la période

1.1. Recentrage de l'activité du groupe

A la fin de l'exercice 2009, le groupe ADT SIIC a procédé à un recentrage de son activité autour du Centre d'affaires Paris Nord du Blanc Mesnil.

Ainsi, le groupe ADT SIIC, dans un premier temps a reclassé par cessions internes ses participations détenues à 100 % :

- SCI LE VOLTAIRE,
- SCI LE BREVENT,
- SNC AXONNE et sa filiale détenue à 100 %, la SC ADEL

au profit de la société SNC VENUS, détenue alors à 100% par ADT SIIC.

Puis, dans un second temps, la société VENUS a agréé les apports rémunérés par l'émission de parts sociales en provenance de, d'une part, de deux filiales du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT pour un montant net (emprunts et frais déduits) de 221 569 K€ et d'autre part, de la société ADC SIIC pour un montant net (emprunts et frais déduits) de 2 429 K€

Au terme de ces opérations, la quote-part d'intérêt du groupe dans le capital de la Société SNC VENUS est diluée et ne ressort plus qu'à hauteur de 1.60%.

Cette dilution entraîne la sortie du périmètre de consolidation de la SNC VENUS et de ses filiales, telles que ci-dessus citées.

Dés lors, la consolidation d'ADT SIIC n'intègre plus que des actifs physiques sis au Centre d'Affaires du Blanc Mesnil mais n'en conserve pas moins les titres de participation de la SNC VENUS enregistrés à leur juste valeur à leur date de déconsolidation puis à leur juste valeur par capitaux propres aux clôtures d'exercice.

1.2. Centre d'affaires Paris Nord

Le Centre d'affaires du Blanc Mesnil a connu sur l'exercice une baisse de ses revenus locatifs, liée surtout au départ de certains locataires, l'année 2009 en a été rendue difficile. Ainsi, un des locataires les plus importants en termes de loyers de l'immeuble Ampère a quitté les locaux qu'il occupait (4.598 m² de bureaux) à la fin de son bail afin de s'agrandir et centraliser différents services sur un autre site. Son départ qui a eu lieu fin juillet 2009 a entraîné une baisse des revenus locatifs sur l'année de 252 K€ et a eu également comme conséquence une augmentation des charges non refacturables au locataire.

La situation locative à fin décembre s'analyse comme suit :

Bâtiment	Surfaces de bureaux en m ² (1)				Revenus Locatifs (en K€)	
	Louées		Vacantes		2008	2009
	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Ampère	8 809	4 280	10 331	14 861	1 113	879
Continental	5 828	5 502	7 000	7 326	730	760
Bonaparte	337	337	11 904	11 904	15	16
Total	14 974	10 119	29 235	34 091	1 858	1 655

(1) en ce non compris 4.377 m² de réserves dont 990 m² sont loués et le bâtiment abritant le RIE et représentant environ 4.000 m².

Néanmoins, la valorisation du Centre d'Affaires du Blanc Mesnil se poursuit et la politique commerciale très dynamique de ces derniers mois commence à porter ses fruits :

La livraison du Restaurant Inter-Entreprises (RIE) a eu lieu au début du 4^{ème} Trimestre et celui-ci a été inauguré le 22 Octobre et ouvert au public le 26. L'ensemble, exploité par la société API, comprend le RIE d'une capacité de 750 couverts/jour et une cafétéria de 70 couverts/jour, le tout pour une surface de 1 500 m². Le reste du bâtiment, soit environ 2 500 m², seront loués en salles de conférences et de sport.

Le bâtiment, abritant le Restaurant Inter-Entreprises (RIE) et représentant environ 4.000 m², appartient pour sa part au syndicat de copropriété du Centre d'Affaires dans lequel le groupe a une participation de 98,31 %. Les travaux du RIE ayant été intégralement financés par le groupe, celui-ci est en cours de procédure pour le rachat de la quote-part des autres copropriétaires.

Trois cabinets d'agents immobiliers de référence dans le domaine tertiaire (CBRE, Kéops et DTZ) sont mandatés et prospectent activement pour identifier de nouvelles demandes. Leurs différentes actions, pose de panneaux, prospection téléphonique, mailing commencent à porter leurs fruits.

Pour appuyer cette démarche en interne, un site internet moderne a été développé, une nouvelle plaquette a été publiée et diffusée, accompagnant une prospection active auprès des sociétés et organismes du Blanc Mesnil et des villes voisines.

Ces démarches pour trouver de nouveaux locataires s'accompagnent d'actions commerciales au sein du site, afin de conserver les locataires présents.

Ainsi, depuis janvier 2010, une annexe de la Mairie du Blanc-Mesnil occupe 450 m². Des baux sont actuellement en cours de signature pour des surfaces de, respectivement, 800 avec les Compagnons d'Emmaüs et 1.500 et 600 m² avec deux Administrations. Et une société importante est en négociation pour une surface d'environ 2.800 m².

Différents projets sont en cours pour valoriser le site : un programme de mise aux normes des ascenseurs et un appel d'offre sur l'étanchéité de la toiture de l'immeuble Ampère incluant une étude sur l'installation de panneaux photovoltaïques.

Le développement de services annexes se poursuit, après le RIE et pour permettre une extension de la capacité d'accueil du bâtiment qui l'abrite, avec un projet comprenant des salles de réunions, réceptions et séminaires en collaboration avec le gestionnaire du RIE, ainsi que l'implantation d'une conciergerie.

L'ouverture d'une crèche d'entreprise est également prévue pour courant 2010.

D'autres projets sont envisagés, avec notamment la création d'une entrée Avenue Descartes, directement sur la route nationale et la mise en place de navettes privées de transport de personnes desservant les transports en commun.

Sont également envisagés une salle de sport et un espace restauration pour les dirigeants des sociétés du site et de l'extérieur pour les déjeuners d'affaires.

1.3. Continuité d'exploitation

Les comptes ont été arrêtés dans une hypothèse de continuité d'exploitation.

En effet, en dépit d'un taux de vacance élevé qui engendre un cash flow négatif, la politique de commercialisation active mise en place ces derniers mois permet de rester confiant quant à cette continuité.

Le budget de trésorerie établi pour les 12 prochains mois fait apparaître une trésorerie positive sur la base des hypothèses suivantes :

- Les produits ne sont constitués que des loyers actuels et des baux dont la négociation en cours est bien avancée (ceux-ci correspondraient à environ 6.200 m² sur les 44.210 m² de bureaux du Centre et devrait générer un chiffre d'affaires annuel HT d'environ 740 K€).
- Le Restaurant Inter-Entreprises (RIE) n'ayant pas encore atteint sa pleine capacité d'exploitation, les produits pris en compte restent modestes. Mais ils devraient progresser avec l'arrivée des nouveaux locataires (personnel d'Administrations) et les quelques pistes existantes pour attirer les employés d'entreprises aux alentours.
- Les charges ont été retenues pratiquement en l'état alors que la politique envisagée est de les réduire nettement. Fin juin auront lieu les assemblées générales des syndicats de copropriété du site et les budgets qui seront votés tiendront compte autant que possible de cette volonté de réduction des coûts tout en conservant l'enveloppe nécessaire pour les postes-clés. Le prévisionnel de trésorerie tient compte également des travaux nécessaires à la remise aux normes de tous les ascenseurs et du changement de certaines pièces.
- La Direction entend négocier un étalement sur douze mois des taxes foncières (montant annuel 1 443 K€) et des taxes sur les bureaux.

- Elle s'apprête également à négocier le rééchelonnement des crédits en demandant aux établissements financiers prêteurs la possibilité de ne payer, pendant un laps de temps à négocier, que les intérêts et de reporter la partie amortissement du capital (soit un montant de capital d'environ 720 K€).

La Direction entend par ailleurs, procéder à la réduction drastique de tous ses coûts d'exploitation.

Ces desserrements ponctuels des contraintes financières devraient permettre de faire face aux pointes des besoins de trésorerie en attendant un taux d'occupation du site plus acceptable.

Cette tâche devrait être facilitée par deux points fondamentaux : la présence sur le site, en tant que locataires, de nombreuses Administrations (Mairie du Blanc-Mesnil, Pôle Emploi, Direction Générale des Impôts ...) qui sont donc parties prenantes à sa pérennité et à son développement ; et les mesures prises par le Gouvernement depuis le début de la crise pour faciliter l'accès au crédit des entreprises par la nomination notamment d'un médiateur du crédit.

Enfin, un prospectus, qui devra obtenir le visa de l'AMF, va être établi, en vue de l'émission gratuite de BSA. Cette opération devrait permettre de fidéliser les actionnaires tout en permettant à la société d'augmenter ses capitaux propres.

Note 2. Référentiel comptable

2.1. Principes de préparation des Etats Financiers

2.1.1. Liminaire

Les comptes consolidés du Groupe sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

La date de clôture des comptes consolidés est fixée au 31 décembre de chaque année. Les comptes individuels incorporés dans les comptes consolidés sont établis à la date de clôture des comptes consolidés, soit le 31 décembre, et concernent la même période.

Les comptes consolidés ont été arrêtés le 12/05/2010 par le Conseil d'administration.

Le Groupe effectuant des programmes de promotion immobilière depuis l'exercice 2007, il a été décidé de présenter au compte de résultat un sous total revenus nets de la promotion immobilière afin de faire ressortir les revenus générés par cette activité.

2.1.2. Principes généraux et déclaration de conformité

En application du règlement européen n°1606 / 2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe ADT SIIC au 31 décembre 2009 ont été établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de clôture de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date (qui peuvent être consultés sur le site Internet du Groupe : www.acantheveloppement.com).

Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

L'ensemble des textes adoptés par l'Union européenne est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm.

2.1.3. Changements de méthodes comptables et de présentation

Les comptes annuels sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l'exercice 2008, à l'exception des normes et amendements de normes suivants qui sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2009.

Changement de présentation :

IAS 1 révisée « Présentation des états financiers ». Le Groupe applique IAS 1 révisée (2007) « Présentation des états financiers » entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2009. En conséquence le Groupe présente désormais un état du résultat global qui présente en sa première partie les composantes du résultat net puis, dans un état intitulé « autres éléments du résultat global », les pertes et les gains comptabilisés directement en capitaux propres

Cette présentation a été retenue pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2009. Les informations comparatives ont été retraitées pour être mises en conformité avec la norme révisée.

Changements de méthodes comptables :

IAS 23 révisée « Coûts d'emprunt ». Antérieurement au 1^{er} janvier 2009, le Groupe comptabilisait immédiatement en charges tous les coûts d'emprunts. A compter du 1^{er} janvier 2009 et en application de la norme IAS 23 révisée, le Groupe incorpore les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié dans le coût de cet actif, dès lors que la date de commencement pour l'incorporation au coût de cet actif des coûts d'emprunt est égale ou postérieure au 1^{er} janvier 2009. Ce changement de méthode comptable est sans impact sur les comptes consolidés.

IFRS 8 « Secteurs opérationnels » qui remplace IAS 14 « Information sectorielle ». La nouvelle norme IFRS 8 sur l'information sectorielle définit un secteur opérationnel comme une composante d'une entité :

- qui se livre à des activités à partir desquelles elle est susceptible d'acquérir des produits des activités ordinaires et d'encourir des charges,
- dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par le principal décideur opérationnel de l'entité en vue de prendre des décisions en matière de ressources à affecter au secteur et à évaluer sa performance, et
- pour laquelle des informations financières isolées sont disponibles.

Au regard de ces critères, le Groupe confirme la segmentation antérieurement retenue selon IAS 14.

2.1.4. Normes, amendements et interprétations entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2009

Outre l'application des normes IAS 1 révisée, IAS 23 et IFRS 8 dont les modalités de mises en œuvre pour le Groupe sont présentées en note 2.1.3., les autres amendements de normes et les interprétations qui entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2009 ne trouvent pas à s'appliquer pour le Groupe ou n'ont pas d'incidence significative sur les comptes consolidés établis au 31 décembre 2009. Il s'agit de :

- IAS 1 et IAS 32 amendées – Instruments financiers remboursables au gré du porteur ou en cas de liquidation,
- IFRS 2 amendée – Conditions d'acquisition des droits et annulations,
- IFRS 7 amendée – Amélioration des informations à fournir sur les instruments financiers,
- IFRIC 11 – Actions propres et transactions intragroupe,
- IFRIC 13 – Programme de fidélisation clients,
- IFRIC 14 – Plafonnement de l'actif au titre des régimes à prestations définies, exigences de financement minimal et leur interaction,
- Les autres amendements de la procédure annuelle d'amélioration des normes IFRS, publiés en mai 2008 et avril 2009.

2.1.5. Normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne et non anticipés par le Groupe

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1^{er} janvier 2009, à savoir notamment :

- IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » révisée et applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} juillet 2009,
- IAS 27 « États financiers consolidés et individuels » amendée et applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} juillet 2009,
- IAS 32 amendée relatif à la classification des droits de souscription applicable au 1^{er} février 2010,
- IAS 39 « Instruments financiers – Expositions éligibles à la comptabilité de couverture » amendée et applicable à compter du 1^{er} juillet 2009,
- IFRIC 12 « Concessions » applicable pour les exercices ouverts à compter du 29 mars 2009,
- IFRIC 15 « Accord pour la construction d'un bien immobilier », applicable au 1^{er} janvier 2010,
- IFRIC 16 « Couverture d'un investissement net dans une activité à l'étranger », applicable au 1^{er} juillet 2009,
- IFRIC 17 « Distributions d'actifs non monétaires aux actionnaires » applicable au 1^{er} juillet 2009,
- IFRIC 18 « Transfert d'actifs de clients » applicable au 1^{er} juillet 2009.

Le processus de détermination par le Groupe des impacts potentiels sur les états financiers consolidés est en cours d'évaluation.

2.1.6. Rappel des options de première adoption des normes IFRS retenues par le Groupe

Dans le cadre de la première adoption en 2005, les normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne et applicables au 31 décembre 2005 ont été appliquées avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2004 conformément aux dispositions prévues par la norme IFRS 1, à l'exception de certaines exemptions prévues par la norme :

Regroupements d'entreprises : le Groupe a retenu l'exemption offerte par la norme IFRS 1 de ne pas retraiter rétrospectivement les regroupements d'entreprises antérieurs au 1^{er} janvier 2004 ;

Immobilisations corporelles : le Groupe a choisi de ne pas réévaluer à leur juste valeur les immobilisations corporelles dans le bilan établi au 1^{er} janvier 2004 ; ce choix a été fait au 1^{er} janvier 2006 ;

Conversion des opérations en monnaies étrangères : Le Groupe n'ayant pas de filiale située hors zone euro, l'option offerte par la norme IFRS 1 n'est pas applicable pour la Société ;

Avantages du personnel : le Groupe ne comptabilise pas d'indemnités de départ à la retraite eu égard à son caractère non significatif;

Paiements sur la base d'actions : ce dispositif ne trouvait pas d'application dans les comptes consolidés lors de l'entrée en vigueur des IFRS;

2.2. Recours à des estimations

L'établissement des états financiers consolidés, en conformité avec les IFRS, conduit la direction du groupe à faire des estimations et formuler des hypothèses, ayant une incidence sur les montants reconnus au bilan, sur les notes aux états financiers consolidés concernant les actifs et passifs à la date d'arrêté des comptes consolidés ainsi que sur le montant des produits et des charges.

Les principales estimations significatives faites par le Groupe portent notamment sur :

- l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placements pour lesquels des expertises sont effectuées par des experts indépendants selon une approche multicritères, puis contrôlées par les dirigeants du Groupe ;
- les instruments dérivés qui sont valorisés par les établissements bancaires émetteurs ;
- l'estimation des provisions et des passifs éventuels basés sur la nature des litiges, des jugements ainsi que de l'expérience du Groupe.

Le Groupe procède à des appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations. Les montants qui figureront dans ses futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

Cette année, comme pour les comptes 2008, en raison de l'atonie du marché de l'immobilier provoqué par un durcissement des conditions d'emprunts bancaires sur le marché mondial des capitaux à partir du 2nd semestre 2008, le groupe a porté une attention particulière à l'estimation de la valorisation des immeubles, celle-ci ayant un impact significatif sur les comptes (cf. note 9.1 sur l'ANR).

2.3. Méthodes de consolidation

Les filiales placées sous le contrôle exclusif du Groupe sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés faisant l'objet d'un contrôle conjoint avec un nombre limité de partenaires extérieurs au Groupe sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence.

Au 31 décembre 2009, l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation du Groupe est contrôlé exclusivement par ce dernier.

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

Lorsque les méthodes comptables appliquées par des filiales ne sont pas conformes à celles retenues par le Groupe, les retraitements nécessaires sont apportés aux comptes de ces entreprises afin de les rendre compatibles avec les principes comptables retenus par le Groupe tels que décrits dans les autres paragraphes de la note 2.

2.4. Regroupements d'entreprises

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Le coût d'une acquisition correspond au total des justes valeurs, à la date de l'échange, des actifs remis, des passifs encourus ou assumés et des instruments de capitaux propres émis, majorés des coûts directement imputables au rapprochement.

Ainsi, lors de la première consolidation d'une entreprise contrôlée exclusivement, les actifs, passifs et passifs éventuels de l'entreprise acquise sont évalués à leur juste valeur conformément aux prescriptions des normes IFRS.

Les écarts d'évaluation dégagés à cette occasion sont comptabilisés dans les actifs et passifs concernés, y compris pour la part des intérêts minoritaires, et non seulement pour la quote-part des titres acquis. L'écart résiduel représentatif de la différence entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans les actifs nets évalués à leur juste valeur, est comptabilisé en Goodwill.

Lorsque le coût d'acquisition est inférieur à la juste valeur de la quote-part revenant au Groupe dans les actifs nets de la filiale acquise, l'écart est comptabilisé directement au compte de résultat.

2.5. Immeubles de placement

2.5.1. Reconnaissance

Selon la norme IAS 40 et ses amendements, 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 :

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

2.5.2. 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.

2.5.3. Evaluation

Après leur comptabilisation initiale et selon la norme IAS 40, les immeubles de placement sont évalués :

- soit à la juste valeur (avec comptabilisation des variations de valeur en résultat),
- soit au coût selon les modalités de la norme IAS 16.

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, 60 ou 80 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 : immeuble parisien de standing sur 80 ans, bureaux prestigieux en région parisienne sur 60 ans, hôtel de loisirs en province et autres immeubles sur 40 ans.

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

2.5.4. 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 cessions 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.

La valeur d'utilité est obtenue en additionnant les valeurs actualisées des flux de trésorerie attendus de l'utilisation de l'actif (ou groupe d'actifs) et de sa sortie in fine.

Pour la détermination de la juste valeur au 31 décembre 2009, le Groupe ADT SIIC a confié à un expert reconnu de la place (experts près la Cour d'Appel de Paris) le soin d'actualiser les évaluations de son patrimoine immobilier effectuées. L'expert immobilier nommé est le cabinet EXPERTS & Associés – 58 rue de Ponthieu à Paris – représenté par M. Antoine VASSELIN. Ce dernier a été missionné depuis l'arrêté des comptes clos au 31 décembre 2006 et ce pour une période de 5 ans.

Les actualisations sont effectuées, quand cela était pertinent, selon une approche multicritère, la valeur retenue étant une moyenne des deux méthodes suivantes :

- la méthode par capitalisation des revenus nets figurant dans les états locatifs, les taux de rendement retenus dépendant de plusieurs paramètres :
 - le coût des ressources à long terme, l'indice le plus souvent retenu par les investisseurs étant l'OAT TEC 10,
 - la situation géographique du bien,
 - sa nature et son état d'entretien,
 - sa liquidité sur le marché, qui dépend de son adaptation aux besoins locaux et de sa modularité
 - la qualité du locataire,
 - les clauses et conditions des baux, le niveau des loyers par rapport à la valeur locative et leur évolution prévisible,

La valeur vénale des locaux libres de location a été appréciée par capitalisation de leur valeur locative. Elle a été ensuite réduite pour tenir compte du coût de la vacance, de l'absence de refacturation de charges pendant cette vacance ainsi que des travaux à envisager

- la méthode par comparaison : une analyse des transactions récentes sur des biens les plus similaires possibles est effectuée. Cette méthode est la plus pertinente pour la valorisation des biens à usage d'habitation, le marché de l'investissement locatif ayant quasiment disparu, à l'exception des logements sociaux, exempts du patrimoine du groupe.

Ces critères d'évaluation sont ceux définis dans la « Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière » et sont destinés à déterminer la valeur de marché hors frais et droits de mutation. La valeur de marché 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 et par un vendeur disposant du délai nécessaire.

Cependant, le patrimoine immobilier du groupe consolidé étant maintenant composé uniquement du Centre d'Affaires Paris-Nord au Blanc-Mesnil, la méthode par comparaison s'avère impossible et seule la méthode par capitalisation a été retenue.

Le Groupe procède à des appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations. Les montants qui figureront dans ses futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

2.6. Immobilisations incorporelles, et autres actifs corporels

Les actifs corporels et incorporels à durée de vie définie sont comptabilisés à leur coût d'acquisition, diminué du cumul d'amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur les durées d'utilité estimées des actifs suivantes :

- matériel de bureau, informatique : 3 ans
- matériel de transport : 5 ans
- logiciels : 3 ans

2.7. Coûts d'emprunt (IAS 23)

Les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié sont comptabilisés dans le coût de cet actif, dès lors que la date de commencement pour leur incorporation est égale ou postérieure au 1^{er} janvier 2009.

Antérieurement au 1^{er} janvier 2009 les coûts d'emprunt étaient comptabilisés en charges financières de l'exercice au cours duquel ils étaient engagés.

2.8. Dépréciation d'actifs

Les Actifs immobilisés sont soumis à un test de perte de valeur chaque fois que les événements, ou changements de circonstances indiquent que ces valeurs comptables pourraient ne pas être recouvrables.

Le test de perte de valeur consiste à comparer la valeur nette comptable de l'actif à sa valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de cession et sa valeur d'utilité.

Lorsque les tests effectués mettent en évidence une perte de valeur, celle-ci est comptabilisée afin que la valeur nette comptable de ces actifs n'excède pas leur valeur recouvrable.

Les immobilisations corporelles et incorporelles à durée de vie définie font l'objet d'un test de perte de valeur dès l'apparition d'un indice de perte de valeur.

Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable de l'actif (ou groupe d'actifs), une perte de valeur est enregistrée en résultat pour le différentiel.

2.9. Actifs financiers

Les actifs financiers, hors trésorerie et instruments dérivés actifs sont classés dans l'une des quatre catégories suivantes :

- actifs détenus à des fins de transactions;
- actifs détenus jusqu'à l'échéance ;
- prêts et créances ;
- actifs disponibles à la vente.

Le Groupe détermine la classification des actifs financiers lors de leur comptabilisation initiale, en fonction de l'intention suivant laquelle ils ont été acquis.

2.9.1. Actifs financiers détenus à des fins de transaction

Un actif financier est classé comme détenu à des fins de transaction s'il est :

- acquis principalement en vue d'être vendu ou racheté à court terme (OPCVM, SICAV) ;
- une partie d'un portefeuille d'instruments financiers identifiés qui sont gérés ensemble et qui présentent 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) ;
- désigné comme tel lors de la comptabilisation initiale.

Les dérivés négociés par le Groupe ne sont pas documentés dans le cadre de relation de couverture et entrent donc dans cette catégorie.

Ces actifs financiers sont évalués à la juste valeur avec enregistrement des variations de juste valeur en résultat.

Les actifs de cette catégorie sont classés parmi les actifs courants.

2.9.2. 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'intérêt 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, lorsqu'ils ont perdu de la valeur, et au travers du processus d'amortissement.

Ils font l'objet de tests de dépréciation en cas d'indication de perte de valeur. Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur comptable est supérieure à la valeur recouvrable estimée.

Ces actifs sont inclus dans les actifs courants hormis ceux dont l'échéance est supérieure à 12 mois après la date de clôture.

2.9.3. 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.

Les prêts et créances accordés sont évalués selon la méthode du coût historique (coût amorti) ou du taux d'intérêt effectif. Leur valeur au bilan comprend le capital restant dû, majoré des intérêts courus. Ils font l'objet de tests de valeur recouvrable, effectués dès l'apparition d'indices indiquant que celle-ci serait inférieure à la valeur au bilan de ces actifs et au minimum à chaque arrêté comptable. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable, une perte de valeur est enregistrée en compte de résultat.

Ces actifs sont inclus dans les actifs courants hormis ceux dont l'échéance est supérieure à 12 mois après la date de clôture.

2.9.4. Les actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente sont les actifs financiers non dérivés qui ne font pas partie des catégories précitées. Ces actifs sont inclus dans les actifs non courants sauf si le Groupe estime les vendre dans les 12 mois suivant la date de clôture.

Ces actifs sont évalués selon leur valeur liquidative ou de cotation en fonction de la nature de l'instrument.

Les variations de juste valeur constatées sont comptabilisées dans les capitaux propres jusqu'à leur cession, à l'exception des pertes de valeur qui sont enregistrées en résultat lors de leur détermination.

Les pertes et gains de change des actifs en devises sont enregistrés en résultat pour les actifs monétaires et en capitaux propres pour les actifs non monétaires.

Cette catégorie comprend principalement les titres de participation non consolidés et les valeurs mobilières qui ne répondent pas aux autres définitions d'actifs financiers. Ils sont classés en autres actifs, courants et non courants et en trésorerie.

2.9.5. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalents de trésorerie regroupent les liquidités en comptes bancaires, et les actifs financiers détenus à des fins de transaction. Cette dernière catégorie d'actifs financiers regroupe les dépôts à court terme (échéance initiale inférieure à trois mois), les SICAV monétaires et autres valeurs mobilières qui ne présentent pas de risque significatif de pertes de valeur en cas d'évolution des taux d'intérêt. Ces instruments sont évalués à la juste valeur par résultat selon leur valeur liquidative ou de cotation en fonction de la nature de l'instrument.

2.9.6. Instruments financiers dérivés

Le Groupe négocie des instruments financiers dérivés afin de gérer et réduire son exposition aux risques de fluctuation des taux d'intérêts. Ces instruments sont négociés auprès d'établissements de premier plan. La mise en œuvre d'une comptabilité de couverture requiert, selon la norme IAS 39, de démontrer et documenter l'efficacité de la relation de couverture lors de sa mise en place et tout au long de sa vie.

Le Groupe n'ayant pas documenté et démontré l'efficacité de la relation de couverture pour les instruments « en vie » au 31 décembre 2009, les variations de juste valeur desdits instruments sont comptabilisées en résultat financier.

La juste valeur est déterminée par l'établissement financier auprès duquel l'instrument financier a été contracté.

2.10. Passifs financiers

Les passifs financiers non dérivés ou non désignés comme étant à la juste valeur par le compte de résultat, ou non détenus à des fins de transaction sont évalués au coût amorti selon la méthode du Taux d'Intérêt Effectif (TIE). Les frais de souscription d'emprunts viennent en déduction des montants empruntés lors de la comptabilisation du passif financier, ils constituent ensuite une charge d'intérêt au fur et à mesure des remboursements des emprunts.

2.11. Provisions et passifs éventuels

Selon la norme IAS 37, des provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un évènement passé, et qu'il est probable qu'une sortie de ressources 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. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date de l'arrêté des comptes.

Si l'effet de la valeur temps est significatif, les provisions sont actualisées. Le taux d'actualisation utilisé pour déterminer la valeur actualisée reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et les risques inhérents à l'obligation. L'augmentation de la provision résultant de l'actualisation est comptabilisée en charges financières.

Les passifs qui répondent aux définitions suivantes sont indiqués en annexe :

- Lorsqu'il est plus probable qu'improbable qu'une obligation actuelle existe à la date de la clôture, l'entreprise comptabilise une provision (si les critères de comptabilisation sont satisfaits) ; et
- Lorsque l'existence d'une obligation actuelle à la date de clôture est plus improbable que probable, l'entreprise indique l'existence d'un passif éventuel, sauf si la probabilité d'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques est faible.

2.12. Impôt sur les résultats

La société ADT SIIC et certaines de ses filiales ont opté pour le régime fiscal des SIIC. De ce fait, le résultat relatif au secteur immobilier est exonéré d'impôt sur les sociétés, les autres éléments du résultat y restant soumis. La dette d'« exit tax » résultant des options au 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 (autres produits et charges financiers).

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 temporaires 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.

2.13. Avantages au personnel

La norme IAS 19 fixe les modalités de comptabilisation des avantages consentis au personnel vise l'ensemble des rémunérations payées en contrepartie des services rendus, à l'exception des rémunérations en actions, définies par 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 :

- les avantages à court terme tels que salaires et congés annuels, 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,
- les avantages à long terme tels que les indemnités de fin de carrière, 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, jugés non significatifs.

2.14. Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33, le résultat de base par action est obtenu en divisant le « Résultat - part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation est calculé sur la base des différentes évolutions du capital social, corrigées, le cas échéant, des détentions par le Groupe de ses propres actions.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le « Résultat – Part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation majoré de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

2.15. 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 au fur et à mesure de leur engagement.

2.16. Résultat de cession des 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 provision, et d'autre part, la valeur nette comptable consolidée augmentée des frais de cession et des pénalités de remboursement anticipé des emprunts adossés aux immeubles cédés.

2.17. Secteurs opérationnels

Le secteur opérationnel est défini par l'IFRS 8 comme une composante d'une entité :

- qui se livre à des activités à partir desquelles elle est susceptible d'acquérir des produits des activités ordinaires et d'encourir des charges,
- dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par le principal décideur opérationnel de l'entité en vue de prendre des décisions en matière de ressources à affecter au secteur et à évaluer sa performance, et
- pour laquelle des informations financières isolées sont disponibles.

Au regard de ces critères, le groupe confirme la segmentation antérieurement retenue selon IAS 14

La ventilation retenue par le Groupe pour les secteurs opérationnels est la suivante :

- Bureaux,
- Commerces,
- Habitations.

Par ailleurs, le marché de l'immobilier se segmente en fonction de sa localisation géographique, aussi une répartition de l'activité par zone géographique est également présentée, en distinguant :

- Paris,
- Région Parisienne (hors Paris),
- Province,

Note 3. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation du Groupe ADT SIIC est composé des sociétés suivantes :

SOCIETES		2008		2009		Méthode de consolidation au 31/12/2009	Exercice d'entrée dans le périmètre de consolidation
		% contrôle	% d'intérêts	% contrôle	% d'intérêts		
SA	ADT S.I.I.C.					Société mère	
SA	CFFI	100%	100%	100%	100%	IG	1997
SNC	VENUS	100%	100%	0%	1.60%		
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A.	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SNC	AXONNE	100%	100%	0%	1.60%		
SNC	MAINTREUIL	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SC	ADEL	100%	100%	0%	1.60%		
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%	0%	1.60%		
SCI	LE BREVENT	100%	100%	0%	1.60%		

3.1. Variations de périmètre

Les sociétés VENUS, LE BREVENT, LE VOLTAIRE, AXONNE, ADEL, ont été déconsolidées au cours de l'exercice consécutivement :

- d'une part l'acquisition de la totalité des titres des sociétés LE VOLTAIRE, LE BREVENT, AXONNE (détenant elle-même 100% des titres de la société ADEL, par la société VENUS ;
- d'autre part, la dilution des titres VENUS engendrée par les apports d'actifs externes au groupe, rémunérés par l'émission de parts sociales (cf. § 1.1).

3.2. Informations relatives aux filiales

FORME	SOCIETE	ADRESSE DU SIEGE SOCIAL (1)	N°RCS
SA	ADT SIIC	2, rue de Bassano - 75116 PARIS	542.030.200
SNC	MAINTREUIL	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	478.221.146
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
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

(1) Au début de l'exercice 2010, tous les sièges sociaux feront l'objet d'un regroupement sur le centre d'affaire du Blanc Mesnil : 183 avenue Descartes 93153 Le Blanc Mesnil

3.3. Date de clôture

Les comptes consolidés couvrent la période du 1er janvier au 31 décembre 2009. L'ensemble des sociétés consolidées clôture leurs comptes au 31 décembre 2009.

Note 4. Notes annexes : bilan

4.1. Actifs non courants non financiers

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels au 31/12/2009 :

En K€	Val. brute 31/12/2008	Acquisitions (1)	Variations de périmètre (2)	Cessions (3)	Virement de poste à poste	Val. brute 31/12/2009
Actifs incorporels	-	-	-	-	-	-
Terrains	3 132	-	-689	-51	-	2 392
Constructions	29 863	3 364	-6 340	-538	1 359	27 708
Immobilisations encours	1 359	10	-	-	-1 359	10
Autres actifs corporels	27	73	-5	-	-	96
TOTAL	34 381	3 447	- 7 034	-589	-	30 206

(1) Correspondent aux travaux du restaurant inter-entreprise (RIE) du Centre d'affaires Paris Nord.

(2) Sortie des immobilisations détenues par la société VENUS et ses filiales :

- rue de Courcelles à Paris ;
- résidence la Forêt à Flaine ;
- immeuble Le Brévent à Ferney Voltaire ;
- immeuble Le Voltaire à Lognes.

(3) Les cessions concernent un lot de l'immeuble de Flaine avant la déconsolidation de la société VENUS.

L'immeuble Ampère du Blanc Mesnil est pris en crédit bail pour la quote-part présente sous la société AD INVEST. La valeur de cette quote part d'immeuble au 31 décembre 2009 ressort, en tenant compte des amortissements et des dépréciations, à 1.811 K€.

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels au 31/12/2009 :

En K€	31/12/2008	Dotations amort.	Dotations dépréciations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	Reprise dépréciation pour perte de valeur	Reprise suite à cession et mise au rebut	31/12/2009
Constructions	4 977	909	2 973	- 681	-	-	- 113	8 065
Actifs corporels	17	9	-	- 4	-	-	-	22
TOTAL	4 994	918	2 973	- 685	-	-	-113	8 087

Les dotations aux dépréciations des immobilisations sont relatives à l'immeuble Ampère au Blanc Mesnil pour la totalité, soit 2 973 K€

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels au 31/12/2008

En K€	Val. brute 31/12/2007	Acquisitions (1)	Variations de périmètre	Cessions (2)	Virement de poste à poste	Val. brute 31/12/2008
actifs incorporels	0	-	-	-	-	-
terrains	3 254	-	-	-233	111	3 132
constructions	31 089	-	-	-2 228	1 002	29 863
immobilisations encours	1 366	1 106	-	-	-1 113	1 359
actifs corporels	26	1	-	-	-	27
TOTAL	35 735	1 107	-	-2 461	-	34 381

(1) Correspondent aux travaux du restaurant inter entreprise (RIE) du Centre d'affaires Paris Nord.

(2) Les cessions concernent les immeubles rue Jean Mermoz à Versailles et rue de la Ferme à Neuilly sur Seine.

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 31 décembre 2008 est de 4 789 K€

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels au 31/12/2008 :

En K€	31/12/2007	Dotations amortissem ents	Dotations dépréciations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	Reprise de provision pour perte de valeur	Reprise suite à cession et mise au rebut	31/12/2008
Constructions	2 369	1 085	1 677	-	-	-	- 154	4 977
Actifs corporels	10	7	-	-	-	-	-	17
TOTAL	2 379	1 092		-	-	-	-154	4 994

Les dépréciations des immobilisations sont relatives à une partie de l'immeuble Ampère au Blanc Mesnil pour 1 604 K€ et à l'immeuble de Flaine pour 73 K€

4.2.Immeubles destinés à la vente

L immeuble sis place Etienne Pernet, classé au 31 décembre 2008 en immeuble destiné à la vente, dont la valeur nette dans les compte était de 654 K€ a été cédé au cours de l'exercice dégageant un résultat de cession de 422 K€

4.3. Actifs financiers

Les actifs financiers se répartissent comme suit entre les différentes catégories prescrites par IFRS 7 :

Actifs financiers en K€	31/12/2009				
	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan
Actifs financiers non courants	-	-	598	3 447	4 045
Clients et comptes rattachés	-	-	1 360	-	1 360
Autres créances	-	-	1 208	-	1 208
Autres actifs courants	-	-	69	-	69
Trésorerie et équivalents de trésorerie	727	-	-	-	727
Total	727	-	3 235	3 447	7 409

Actifs financiers en K€	31/12/2008				
	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan
Actifs financiers non courants	-	-	586	-	586
Clients et comptes rattachés	-	-	1 146	-	1 146
Autres créances	-	-	1 285	-	1 285
Autres actifs courants	-	-	-	-	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie	593	-	-	-	593
Total	593	-	3 017	-	3 610

Les profits et pertes enregistrés en capitaux propres et en résultat sur les titres disponibles à la vente se présentent comme suit :

en K€	31/12/2009		31/12/2008	
	Profit ou Perte inscrit en Capitaux Propres	Profit ou Perte transféré des Capitaux Propres en Résultat	Profit ou Perte inscrit en Capitaux Propres	Profit ou Perte transféré des Capitaux Propres en Résultat
Actifs financiers disponibles à la vente	-186 K€	-	-	-

La variation de juste valeur des titres Vénus entre la date de leur inscription en comptabilité et la clôture a pour contre partie les réserves consolidées pour -186 K€

4.3.1. Actifs financiers non courants

Au 31 décembre 2009 :

Actifs financiers en K€	31/12/2008	Augmentations	Transfert (1)	Diminutions	31/12/2009	Echeance		
						à un an au plus	de 1 an à 5 ans	à plus de 5 ans
Avance preneur Crédit Bail	337	-	-	51	286	52	207	27
Dépôt de garantie versée	31	-	-	-	31	-	-	-
Fonds de roulement versés aux syndics	217	64	-	-	281	-	-	-
Séquestre garantie locative	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés	-	3 633	-	186	3 447	-	3 447	-
TOTAUX	585	3 697	-	237	4 045	52	3 654	27

Les dépôts (fonds de roulement) concernent les sommes versées aux syndics des immeubles exploités.

Lors de la déconsolidation de la société Venus (Cf. § 1.1), les titres de participation toujours détenus ont été comptabilisés en actif financier disponible à la vente, valorisés à leur juste valeur.

Au 31 décembre 2008 :

Actifs financiers en K€	31/12/2007	Augmentations	Transfert (1)	Diminutions	31/12/2008	Echeance		
						à un an au plus	de 1 an à 5 ans	à plus de 5 ans
Avance preneur Crédit Bail	389	-	-	52	337	51	204	82
Dépôt de garantie versée	15	16	-	-	31	31	-	-
Fonds de roulement versés aux syndics	222	-	-	5	217	217	-	-
Séquestre garantie locative	364	-	-	364	-	-	-	-
Instruments dérivés	200	-	-	200	-	-	-	-
Titres immobilisés	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAUX	1 190	16	-	621	585	299	204	82

Les dépôts (fonds de roulement) concernent les sommes versées aux syndics des immeubles exploités.

4.3.2. Clients et comptes rattachés et autres créances

Au 31 décembre 2009 :

en K€	31/12/2009					
	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur nette	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	2 244	884	1 360	1 360	-	-
Autres créances	1 208	-	1 208	1 208	-	-
TOTAUX	3 452	884	2 568	2 568	-	-

Les autres créances au 31/12/2009, sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 524 K€;
- Créance sur un locataire pour de travaux effectués pour son compte 124 K€;
- Gestionnaires d'immeuble pour 361 K€;
- Avances sur frais notariés pour 9 K€;
- Fournisseurs débiteurs pour 2 K€;
- Créances diverses pour 188 K€(dont une saisie attribution de 125 K€liée au litige avec la société Bac Sécurité, et un produit à recevoir à la suite d'une condamnation de 53 K€)

Les produits et charges nets enregistrés en résultat sur créances au coût amorti sont les suivants :

en K€	31/12/2009
	Charge nette enregistrée en résultat
Créances	-158

Le produit ou la charge net sur les créances courantes résulte de la perte sur créances irrécouvrables, des rentrées sur créances amorties, des dotations et reprises de dépréciation sur créances.

Au 31 décembre 2008 :

en K€	31/12/2008					
	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur nette	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	1 918	772	1 146	1 146	-	-
Autres créances	1 285	-	1 285	1 285	-	-
TOTAUX	3 203	772	2 431	2 431	-	-

Les autres créances au 31/12/2008, sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 945 K€;
- Frais d'actes versés non facturés pour 47 K€;
- Gestionnaires d'immeuble pour 106 K€;
- Fournisseurs débiteurs pour 44 K€

- Créances diverses pour 143 K€

Les produits et charges nets enregistrés en résultat sur les prêts et créances au coût amorti sont les suivants :

en K€	31/12/2008
	Charge nette enregistrée en résultat
Créances	-286

4.3.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'€	Valeur nette au 31/12/2009	Valeur nette au 31/12/2008
Sicavs monétaires	463	476
Disponibilités	264	117
Total des actifs financiers de transaction	727	593

Au 31 décembre 2009, il n'existait aucune contrepartie aux placements de trésorerie.

4.3.4. Juste valeur des actifs financiers

Les soldes des clients, des « autres créances » et des « autres actifs courants » représentent une bonne approximation de leur juste valeur ; en effet, en cas d'existence d'indices de perte de valeur (impayés clients, autres créances non recouvrables, ou jugement défavorable), une dépréciation est constatée, afin d'ajuster le montant de la créance à celui de l'entrée de ressource potentiellement envisageable.

Au 31 décembre 2009 :

en K€	31/12/2009				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Actifs financiers non courants	-	3 447	-	3 447	4 045
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-	1 360
Autres créances	-	-	-	-	1 208
Autres actifs courants	-	-	-	-	69
Trésorerie et équivalents de trésorerie	727	-	-	727	727
Total	727	3 447	-	4 174	7 409

Les créances clients et comptes rattachés reflètent une bonne approximation de la juste valeur du fait des dépréciations effectuées en cas d'impayés et de procédure ;

Au 31 décembre 2008 :

en K€	31/12/2008				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Actifs financiers non courants	-	-	-	-	586
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-	1 013
Autres créances	-	-	-	-	1 285
Autres actifs courants	-	-	-	-	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie	593	-	-	593	593
Total	593	-	-	593	3 477

Les créances clients et comptes rattachés reflètent une bonne approximation de la juste valeur du fait des dépréciations effectuées en cas d'impayés et de procédure ;

4.4. Capitaux propres

Au 31 décembre 2009, le capital social est composé de 434.421.861 actions pour un montant global de 16.591.522 € Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur.

4.5. Provisions pour risques et charges

en milliers d'€	Valeur nette au 31/12/2009	Valeur nette au 31/12/2008
Provisions pour risques et charges	253	360
Dettes fiscales et sociales	-	-
Total	253	360

Les provisions pour risques et charges correspondent à de la TVA non appelée par l'ancien gestionnaire (et redressée par l'administration fiscale) sur le Centre d'affaires du Blanc-Mesnil,

4.6. Passifs financiers

4.6.1. Détail des passifs financiers

Au 31 décembre 2009, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élève à 13 476 K€ dont 4 355 K€ auprès de la société Vénus contre 12.610 K€ au 31 décembre 2008

L'endettement net, calculé par différence entre les passifs financiers bruts et la trésorerie et équivalents de trésorerie, ressort à 12 749 K€ au 31 décembre 2009 contre 12.017 K€ au 31 décembre 2008.

Dettes en milliers d'€	31/12/2009	31/12/2008
Passifs non courants		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	8 238	11 383
Emprunts et dettes financières diverses	4 355	
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	12 593	11 383
Passifs courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1)	881	1 194
Intérêts courus	2	33
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	883	1 227

(1) dont découvert 0.1 K€ en 2009

Hors intérêts courus, les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit s'élèvent à 9 119 K€ au 31 décembre 2009 (comprenant les dérivés passifs et découverts bancaires).

Le poste « Emprunts et dettes financières diverses » enregistre l'emprunt vis-à-vis de la filiale anciennement consolidée Vénus pour 4 355 K€, cet emprunt à taux fixe (une tranche de 1 M€ à 5% et une autre de 3 M€ à 4%), souscrit à échéance de plus d'un an, est garanti par le nantissement des parts sociales de la société Venus détenues par ADT SIIC,

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 9 118 K€ au 31/12/2009. Le montant est composé :

- d'emprunts à taux variable pour 6.652 K€
- du retraitement d'une dette de location financement à taux variable pour 2.456 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 €

Date de fin d'emprunt	Date Changement de Taux	Composition du Taux	Taux d'intérêts Effectif au 31/12/09	INTERETS 2009	Valeur au 31/12/2009 (en K€)	Parts			
						< 3 mois	> 3 mois et < 1an (en K€)	>1 an et < 5 ans (en K€)	à + 5 ans (en K€)
Taux Variables									
juin 2017	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	2.194%	66	3 021	67	217	1 468	1 269
mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,88%	2.863%	55	1 885	22	67	430	1 366
mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,25%	2.702%	49	1 746	21	64	407	1 254
				170	6 652	109	348	2 305	3 889
Crédit Bail									
juillet 2015	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,45%	5.990%	107	2 456	102	311	1 790	253
TOTAL					9 108	211	659	4 096	4 142

Au montant des emprunts auprès des établissements bancaires ci-dessus détaillés, s'ajoute, au 31 décembre 2009, un seul produit dérivé encore actif (10 K€) (SWAP d'échange de taux). Son échéance se situe dans les premiers jours de 2010, les deux autres ayant atteint leur terme au cours du mois de décembre 2009.

Instruments dérivés au 31/12/2009

Instruments	échéance	Notionnel au 31/12/2009 en K€	Juste valeur au 31/12/2009 en K€	Juste valeur au 31/12/2008 en K€	Variation de la juste valeur déc. n / déc. n-1 en K€
Swap 3,11% reçu contre Euribor	décembre 2009			-24	24
Swap 3,08% reçu contre Euribor	janvier 2010	1 709	-10	-1	-9
Tunnel 2,37 - 4,50 %	décembre 2009			-9	9
		1 709	-10	-34	24

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

4.6.2. Juste valeur des passifs financiers

S'agissant des découverts, des dettes fournisseurs, dépôts et cautionnements et des dettes fiscales et sociales qui sont pour l'essentiel des dettes courantes, les valeurs bilantielles sont exprimées au coût, qui sont quasi identiques à leur juste valeur. Les dérivés passifs quant à eux, sont présentés à leur juste valeur au bilan.

Au 31 décembre 2009 :

en K€	31/12/2009				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Passifs financiers non courants	-	12 593	-	12 593	12 593
Passifs financiers courants	-	883	-	883	883
Dépôts et cautionnement	-	-	-	-	491
Fournisseurs	-	-	-	-	1 418
Dettes fiscales et sociales	-	-	-	-	333
Autres dettes	-	-	-	-	1 180
Autres passifs courants	-	-	-	-	-
Total	-	13 476	-	13 476	16 898

Au 31 décembre 2008 :

en K€	31/12/2008				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Passifs financiers non courants	-	11 383	-	11 383	11 383
Passifs financiers courants	-	1 227	-	1 227	1 227
Dépôts et cautionnement	-	-	-	-	549
Fournisseurs	-	-	-	-	1 371
Dettes fiscales et sociales	-	-	-	-	365
Autres dettes	-	-	-	-	814
Autres passifs courants	-	-	-	-	18
Total	-	12 610	-	12 610	15 727

4.7. Echéancier des dettes**Au 31 décembre 2009 :**

en milliers d'€	TOTAL	Echéance à 1 an au plus	Echéance de 1 à 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1)	9 121	883	4 096	4 142
Emprunts et dettes divers	4 355		4 355	
Dépôts et cautionnements	491	491	-	-
Dettes fournisseurs	1 418	1 418	-	-
Dettes fiscales et sociales	333	333	-	-
Autres dettes	1 180	1 180		
Autres passifs courants				
TOTAUX	16 898	4 305	8 451	4 142

(1) dont découvert bancaire 0.1 K€ et intérêts courus 51 K€ au 31 décembre 2009

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Charges de personnel pour 36 K€;
- Dettes de TVA pour 295 K€;
- Dettes diverses pour 2 K€

Analyse du poste Autres dettes :

- Clients créditeurs pour 39 K€;
- Clients avoirs à établir pour 784 K€;
- Gestionnaires d'immeubles pour 324 K€;
- Dettes diverses pour 33 K€

31 décembre 2008 :

en milliers d'€	TOTAL	Echéance à 1 an au plus	Echéance de 1 à 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1)	12 610	1 227	4 624	6 759
Dépôts et cautionnements	549	549	-	-
Dettes fournisseurs	1 371	1 371	-	-
Dettes fiscales et sociales	365	365	-	-
Autres dettes	814	814	-	-
Autres passifs courants	18	18	-	-
TOTAUX	15 727	4 345	4 624	6 759

(1) dont découvert bancaire (1 K€) et intérêts courus (33 K€) au 31 décembre 2008

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Charges de personnel pour 46 K€;
- Dettes de TVA pour 313 K€;
- Dettes diverses pour 6 K€

Analyse du poste Autres dettes :

- Clients créditeurs pour 33 K€;
- Clients avoirs à établir pour 591 K€;
- Gestionnaires d'immeubles pour 134 K€;
- Dettes diverses pour 56 K€

Note 5. Notes annexes : compte de résultat

5.1. Revenus nets des immeubles

en milliers d'€	31/12/2009	31/12/2008
Loyers	1 961	2 231
Charges locatives refacturées	621	1 088
Charges locatives globales	-2 814	-3 468
Revenus nets des immeubles	-232	-149

La baisse des loyers est principalement imputable au départ à la fin de son bail du principal locataire de l'immeuble Ampère au Blanc Mesnil , entraînant une baisse du chiffre d'affaire de 252K€

Par ailleurs la cession de biens immobiliers ou leur sortie via les déconsolidation opérées contribuent à la baisse du chiffre d'affaires pour 66 K€

5.2. Résultat opérationnel

	31/12/2009	31/12/2008
Résultat des activités annexes	-37	-
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente	422	-5
Frais de personnel	-369	-336
Autres frais généraux	-578	-437
Autres produits et autres charges	34	-98
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-909	-1 085
Dotation aux dépréciations des immeubles de placement	-2 973	-1 677
Reprise de dépréciations des immeubles de placement	63	-
Dotations aux autres amortissements et provisions	-196	-318
Reprises aux autres amortissements et provisions	183	248
Charges nettes d'exploitation	-4 360	-3 708
Résultat opérationnel avant cession	-4 592	-3 857
Résultat de cession d'immeubles de placements	-47	1 694
Résultat de variation de périmètre	133	
Résultat Opérationnel	-4 506	-2 164

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 4 380 K€ sur l'exercice 2009, en comparaison de 3.708 K€ pour l'exercice 2008.

Le résultat des activités annexes traduit le résultat de l'exploitation du RIE (Restaurant Inter Entreprises) qui a débuté à la fin du mois d'octobre 2009, dont les charges se sont montés à 78 K€ et les produits à 42 K€

Le résultat de cession des immeubles destiné à la vente concerne l'immeuble sis place Etienne Pernet.

Les dotations aux dépréciations des immeubles de placement concerne l'immeuble Ampère au Blanc Mesnil pour 2 973 K€ dont la valeur est essentiellement affectée de la variation de son taux d'occupation au cours de la période, des travaux de remise en état et des temps de vacances.

La reprise de dépréciations des immeubles de placement concerne l'immeuble sis à Flaine dont un lot a fait l'objet d'une cession avant la déconsolidation de la société Vénus.

Les dotations aux autres amortissements et provisions sont principalement constituées par la dépréciation des créances pour 180 K€

Les reprises aux autres amortissements et provisions incluent, d'une part, la reprise de dépréciation de créances pour 69 K€ d'autre part, l'ajustement de la provision (114K€) dotée pour faire face au risque lié à la TVA non appelée par le gestionnaire (et redressée par l'administration fiscale) sur le centre d'affaires du Blanc Mesnil

Le résultat de cession d'immeubles de placement se rapporte à la cession d'un lot de l'immeuble sis à Flaine (-47K€) qui a fait l'objet d'une reprise de dépréciation de 63 K€ enregistrée au poste reprise de dépréciation des immeubles de placement.

Le résultat de variation du périmètre (Cf. § 1. 1) résulte de la différence entre :

- d'une part les réserves consolidées des entités déconsolidées ainsi que leur résultat réalisé de l'ouverture de l'exercice à leur date de déconsolidation (1 519 K€),
- d'autre part, l'écart d'évaluation à leur juste valeur des intérêts minoritaires conservés dans la société Vénus (1 652 K€).

Le résultat opérationnel ressort à -4 506 K€ en 2009 contre -2 164 K€ en 2008.

Résultat net

	31/12/2009	31/12/2008
Résultat opérationnel	-4 506	-2 164
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	2	49
Coût de l'endettement financier brut	-481	-787
Coût de l'endettement financier net	-479	-738
Autres Produits et Charges Financiers	-16	-23
Résultat avant impôts	-5 002	-2 925
Impôt sur les sociétés		43
Résultat net	-5 002	-2 883
part du groupe	-5 002	-2 883
part des minoritaires	0	0

Le coût de l'endettement net a fortement diminué en 2009 par rapport à l'exercice précédent du fait de la chute des taux d'intérêts variables.

Le contrat de crédit bail concernant la partie de l'immeuble situé 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 21 K€ en 2009 contre 19 K€ pour 2008.

Les autres produits et charges financières représentent les charges d'intérêts bancaires pour 16 K€

En définitive le résultat net déficitaire ressort à -5 002 K€ pour l'exercice 2009 contre -2.883 K€ pour l'exercice 2008.

5.3. Vérification de la charge d'impôt à fin décembre 2009

<i>en milliers d'Euros</i>	31 déc. 2009	31 déc. 2008
Résultat net consolidé	- 5 002	- 2 833
Impôts sur les sociétés		43
Résultat avant impôt	- 5 002	- 2 876
Taux d'imposition français	33,33%	33,33%
Impôt théorique (produit)	1 667	959
Résultats non imposés (régime SIIC)	- 1 610	584
Imputation des déficits reportables	- 57	- 1 500
Charge d'impôt dans le résultat	0	43

Note 6. Secteurs opérationnels

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans la zone Euro, dans le secteur de l'immobilier.

Au 31 décembre 2009, le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 48 587 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine			Situation géographique		
	31/12/2009	31/12/2008		31/12/2009	31/12/2008
Bureaux	48 587 m ²	52 619 m ²	Paris	%	1,3 %
Habitations		224 m ²	Région Parisienne	100 %	95,2 %
Surfaces commerciales		1 024 m ²	Province	%	3,5 %
Total	48 587 m²	53 867 m²			

Sur la période le Groupe a cédé un appartement dans la Résidence de la Forêt à Flaine (74) ainsi que l'immeuble sis Place Etienne Pernet (Paris 15^{ème})

La déconsolidation de la société Vénus et de ses filiales a entraîné la sortie des immeubles suivants :

- les lots à usage commercial du 88 Bd de Courcelles (Paris 8^{ème}),
- l'appartement et lots de bureaux situés dans la Résidence de la Forêt à Flaine (74) ainsi que les immeubles de bureaux « le Voltaire » sis à Lognes (77) et « le Brévent » sis à Ferney Voltaire (01).

6.1. Compte de résultat par secteur d'activité

- Au 31 décembre 2009

Compte de résultat par secteur d'activité au 31 décembre 2008

(en K€)	Bureaux	Commerces	Habitations	Hôtel	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	1 832	41	38	51	-	1 961
Charges locatives refacturées	612	3	3	3	-	621
Charges locatives globales	-2 767	-18	-16	-13	-	-2 814
Revenus nets des immeubles	-323	26	25	41	-	-231
Résultat des activités annexes	-	-	-	-	-37	-37
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente	-	422	-	-	-	422
Frais de personnel	-362	-6	-1	-	-	-369
Autres frais généraux	-565	-11	-2	-	-	-578
Autres produits et charges	34	-	-	-	-	34
Dotations aux amortissements des immeubles	-903	-6	-	-	-	-909
Dotations aux provisions pour perte de valeur des immeubles	-2 973	-	-	-	-	-2 973
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	63	63
Dotations aux autres amortissements et dépréciations	-179	-	-	-	-17	-196
Reprise aux autres amortissements et dépréciations	183	-	-	-	-	183
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-47	-	-	-47
Résultat de variation de périmètre	-	-	-	-	133	133
Résultat opérationnel sectoriel	-5 088	425	-25	41	142	-4 506

- Au 31 décembre 2008

(en K€)	Bureaux	Commerces	Habitations	Hôtel	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	2 089	47	51	44	-	2 231
Charges locatives refacturées	1 069	-	16	2	-	1 088
Charges locatives globales	-3 425	-14	-30	1	-	-3 468
Revenus nets des immeubles	-267	33	37	47	-	-149
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente	-5	-	-	-	-336	-5
Frais de personnel	-	-	-	-	-336	-336
Autres frais généraux	-	-	-	-	-437	-437
Autres produits et charges	-84	-14	-	-	-	-98
Dotations aux amortissements des immeubles	-900	-185	-	-	-	-1 085
Dotations aux provisions pour perte de valeur des immeubles	-1 604	-	-73	-	-	-1 677
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-	-
Dotations aux autres amortissements et provisions	-317	-1	-	-	-	-318
Reprise aux autres amortissements et provisions	241	6	1	-	-	248
Résultat de cessions d'immeubles de placement	1 695	-1	-	-	-	1 694
Résultat opérationnel sectoriel	-1 241	-162	-35	47	-773	-2 165

L'intégralité des créations d'immobilisations ont été effectuées pour la création d'un R.I.E. (Restaurant Inter Entreprise) sur les immeubles de bureaux du Blanc Mesnil (1.107 K€).

6.2. Compte de résultat par zone géographique

Au 31 décembre 2009

Compte de résultat par Zones Géographiques au 31 décembre 2009

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Générales	TOTAL
Revenus locatifs	92	1 779	91	-	1 961
Charges locatives refacturées	5	602	14	-	621
Charges locatives globales	-31	-2 690	-93	-	-2 814
Revenus nets des immeubles	66	-309	12	-	-231
Résultat des activités annexes	-	-	-	-37	-37
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente	422	-	-	-	422
Frais de personnel	-4	-354	-11	-	-369
Autres frais généraux	-7	-549	-22	-	-578
Autres produits et charges	11	23	-	-	34
Dotation aux amortissements des immeubles	-6	-872	-31	-	-909
Dotation aux provision pour perte de valeur des immeubles	-	-2 973	-	-	-2 973
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	63	-	63
Dotations aux autres amortissements et provisions	-	-179	-	-17	-196
Reprise aux autres amortissements et provisions	-	177	6	-	183
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-47	-	-47
Résultat de variation de périmètre	-	-	-	133	133
Résultat opérationnel sectoriel	482	-5 036	-30	79	-4 506

Au 31 décembre 2008

Compte de résultat par Zones Géographiques au 31 décembre 2008

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Générales	TOTAL
Revenus locatifs	91	2 017	123	-	2 231
Charges locatives refacturées	3	1 052	33	-	1 088
Charges locatives globales	-25	-3 361	-81	-	-3 468
Revenus nets des immeubles	69	-292	75	-	-149
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente	-	-5	-	-	-5
Frais de personnel	-	-	-	-336	-336
Autres frais généraux	-	-	-	-437	-437
Autres produits et charges	-	-84	-14	-	-98
Dotations aux amortissements des immeubles	-29	-867	-189	-	-1 085
Dotations aux provision pour perte de valeur des immeubles	-	-1 604	-73	-	-1 677
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	-	-	-	-	-
Dotations aux autres amortissements et provisions	-2	-316	-	-	-318
Reprise aux autres amortissements et provisions	5	241	2	-	248
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-1	1 695	-	-	1 694
Résultat opérationnel sectoriel	42	-1 232	-199	-773	-2 165

L'intégralité des créations d'immobilisations ont été effectuées pour la création d'un R .I.E (Restaurant Inter Entreprise) sur les immeubles de bureaux du Blanc Mesnil (1.107 K€).

Note 7. Engagements hors bilan

Description des engagements hors bilan donnés

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur des sommes restant réellement 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 à la date de clôture des comptes de l'exercice figure ci-dessous.

Engagements hors bilan au 31/12/2009

en milliers d' €uros	31/12/2009	31/12/2008
Cautions données par ADT SIIC au profit des établissements financiers	6 496	6 700
Inscriptions hypothécaires sur les immeubles achetés Montant de l'emprunt restant du majoré d'un coefficient 1,2	8 138	11 540
Nantissements des loyers commerciaux	6 781	9 617
Garantie de loyers	0	0

Autres engagements donnés

Redevances de crédit bail restant à payer	2 456	2 857
---	-------	-------

Durée des engagements hors bilan au 31/12/2009

en milliers d' €uros	total au 31/12/09	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Cautions données	6 496	888	4 084	1 524
Hypothèques	8 138	570	2 839	4 729
Nantissements des loyers commerciaux	6 781	475	2 365	3 941
Redevances de crédit bail restant à payer	2 456	413	1 790	253

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés :

La société PAMIER a nanti l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la société BLANAP, au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés auprès de cet établissement bancaire.

La société ADT a nanti les parts sociales de la société VENUS qu'elle détient en garantie du prêt consenti par celle-ci.

Note 8. Exposition aux risques

8.1. Risque de marché

Le groupe ADTC SIIC est exposé au risque de variations de valeur de son patrimoine lié à l'évolution du marché immobilier dans la zone géographique où il détient ses immeubles.

8.2. Risque de taux

Le Groupe ADT SIIC ayant recours à l'emprunt à taux variable, un risque de taux pourrait peser sur la dette du Groupe ; cependant le Groupe pratiquant une politique prudente et adaptée au profil de ses activités, a eu recours à des instruments financiers permettant de couvrir partiellement le risque lié à la hausse des taux d'intérêts.

L'analyse de la sensibilité a été établie sur la base de la situation de la dette et des instruments financiers dérivés de taux (le Groupe n'étant pas exposé au risque de change) à la date de clôture.

Cette sensibilité correspond à l'incidence sur le compte de résultat ou les capitaux propres, d'une variation de taux d'intérêt de + et - 0,6 % par rapport aux taux d'intérêts en vigueur au cours de l'exercice. .

Le tableau ci-après présente l'incidence d'une variation à la hausse ou à la baisse, de taux d'intérêt de 0.6% sur le résultat et les capitaux propres au 31 décembre 2009 et au 31 décembre 2008 :

en milliers d' €	31/12/2009		31/12/2008	
	Impact résultat	Impact Capitaux propres	Impact résultat	Impact Capitaux propres
Taux d'intérêt +/- 0,6 %	+/- 42	-	+/- 69	-

8.3. Risque de liquidité

La stratégie d'ADT SIIC dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunts, soit sous la forme de capitaux propres, afin de financer ses investissements et son activité courante. Il est possible, en cas par exemple d'évènements affectant le marché de l'immobilier ou de crise internationale affectant les marchés financiers, que la société ne dispose pas à un moment de l'accès souhaité aux liquidités dont elle aurait besoin pour de nouvelles acquisitions et ait ainsi des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires ou à les obtenir à des conditions intéressantes.

La politique du Groupe consiste à diversifier ses contreparties pour éviter les risques liés à une concentration excessive et à sélectionner ces contreparties de manière qualitative. En outre, le Groupe contrôle les risques de crédit associés aux instruments financiers dans lesquels il investit en limitant les investissements en fonction de la notation de ses contreparties. La trésorerie du Groupe est principalement investie en OPCVM monétaires. Le Groupe place ses excédents sur des instruments financiers monétaires court terme négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AAA (Standard & Poor's). Les instruments dérivés hors bilan sont négociés avec des contreparties bancaires de premier plan.

8.4. Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie désigne le risque que la contrepartie ne soit pas en mesure d'exécuter ses obligations financières selon les termes du contrat ou de la transaction à laquelle elle participe ; le risque de contrepartie concerne les créances de placement, les créances client, les autres créances liées à l'activité et les créances de produits dérivés.

Le risque de contrepartie sur les actifs financiers de transaction est limité par le type de support utilisé, essentiellement des OPCVM monétaires gérés par des établissements notoirement reconnus.

Concernant les transactions sur les produits dérivés, celles-ci ne sont engagées qu'avec des établissements financiers d'envergure. La capacité d'ADT SIIC à recouvrer les loyers dépend de la solvabilité de ses locataires. La qualité de signature des locataires est prise en considération par ADT SIIC avant la signature de tous ses baux. Le résultat d'exploitation d'ADT SIIC pourrait toutefois être relativement affecté de défauts de paiements ponctuels ou permanents de la part de locataires.

Au 31 décembre 2009, aucun client ne représente plus de 18,26 % contre 28,2 % de l'encours au 31 décembre 2008. Ce locataire (la Direction Générale des Impôts) a réglé sa dette au cours du premier trimestre 2010.

Concernant les autres débiteurs tels que les notaires, ou les gestionnaires d'immeubles, ces professions sont couvertes par des assurances.

Créances échues mais non dépréciées :

Valeur brute (en K€)	31/12/2009						
	Actifs échus à la date de clôture				Actifs dépréciés Total	Actifs ni dépréciés ni échus Total	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total			
Créances clients	169	172	899	1 240	- 884	1 004	1 360
Autres créances	386	-	-	386	-	822	1 208
TOTAUX	555	172	899	1 626	-884	1 826	2 568

Les baux font l'objet de dépôts de garantie fixés à trois mois de loyers hors charges, limitant le risque d'irrecouvrabilité des créances de loyers.

Valeur brute (en K€)	31/12/2008						
	Actifs échus à la date de clôture				Actifs dépréciés Total	Actifs ni dépréciés ni échus Total	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total			
Créances clients	557	110	306	973	- 772	945	1 146
Autres créances	-	-	-	-	-	1 286	1 286
TOTAUX	557	110	306	973	-772	2 231	2 432

Les baux font l'objet de dépôts de garantie fixés à trois mois de loyers hors charges, limitant le risque d'irrecouvrabilité des créances de loyers.

Le tableau suivant fait apparaître les échéances d'emprunts, afin de compléter l'information concernant les risques pesant sur les liquidités du Groupe.

Nature du taux	Valeur au 31/12/2009 (en K€)	Parts		
		< 1an (en K€)	>1 an et < 5 ans (en K€)	à + 5 ans (en K€)
Taux fixe	4 355		4 355	
Taux variable Euribor 3 Mois	6 652	457	2 305	3 889
Emprunt Crédit bail Euribor 3 Mois	2 456	413	1 790	253
	13 463	870	8 450	4 142

8.5. Risque fiscal lié au statut de SIIC

ADT SIIC est assujettie au régime fiscal des SIIC qui lui permet de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés, sous réserve du respect de certaines obligations, notamment de distribution (condition immédiatement applicable) et de détention directe ou indirecte inférieure ou égale à 60 % du capital social par un ou plusieurs actionnaires agissant seuls ou de concert. Pour les sociétés déjà placées sous le régime des SIIC avant le 1^{er} janvier 2007, cette condition de dispersion du capital devait, en principe, être respectée au 1^{er} janvier 2009. Toutefois, le I de l'article 24 de la loi de finances pour 2009 a reporté l'entrée en vigueur de cette condition au 1^{er} janvier 2010.

En cas de non-respect de ces obligations, ADT SIIC et ses filiales encourraient la perte de l'exonération sur l'ensemble des revenus (bénéfices, plus-values, dividendes de l'exercice concerné).

Le non-respect des conditions d'accès au régime au cours des exercices postérieurs à l'entrée dans le régime entraîne la sortie du régime SIIC, et en conséquence de ses filiales qui ont opté.

Cette sortie se fait avec effet rétroactif au premier jour de l'exercice de sortie du régime. Les résultats de la société et de ses filiales ne peuvent donc bénéficier du régime d'exonération sous condition de distribution pour ledit exercice. En revanche, elles continuent à en bénéficier pour les résultats afférents aux exercices antérieurs à la sortie, même s'il subsiste des obligations de distribution sur l'exercice de sortie ou les exercices ultérieurs. La SIIC et ses filiales devront bien entendu satisfaire à ces obligations pour être définitivement exonérées.

En cas de sortie du régime SIIC dans les dix années suivant l'option, les plus-values constatées lors de l'entrée dans le régime SIIC de la société et de ses filiales qui ont opté et imposées au taux de 16,5 %, font l'objet d'une imposition au taux normal, ou réduit si les plus-values latentes sur les titres de personnes fiscalement transparentes pouvaient bénéficier du taux réduit lors de la cessation, de l'exercice de sortie, sous déduction de l'impôt de 16,5 % payé lors de cette cessation. Il s'agit en effet de replacer la SIIC et ses filiales dans la situation dans laquelle elles se seraient trouvées si ces plus-values n'avaient pas été imposées au taux particulier de 16,5 %.

Que la sortie ait lieu avant ou après ce délai de 10 ans, les plus-values de cession sur les immeubles et parts de personnes fiscalement transparentes postérieures à la sortie du régime sont calculées par rapport à la valeur réelle ayant servi de base à l'imposition de 16,5 % lors de la cessation.

Lorsque les dividendes prélevés sur des bénéfices exonérés sont distribués à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant, directement ou indirectement, au moment de la mise en paiement, au moins 10 % des droits à dividendes de la SIIC distributrice et qu'ils ne sont pas soumis à l'IS (ou un impôt équivalent) chez cet actionnaire, la SIIC distributrice est tenue d'acquitter un prélèvement de 20% du montant de ces sommes. Toutefois, ce prélèvement n'est pas dû lorsque la distribution est faite à une société qui doit distribuer l'intégralité des dividendes qu'elle perçoit et dont les associés détenant directement ou indirectement, au moins 10% des droits à dividendes sont soumis à l'IS (ou un impôt équivalent) à raison de ces distributions (loi 2006-1771 du 30-12-2006 art. 138 applicable aux distributions mises en paiement à compter du 1er juillet 2007).

Ce régime s'applique sous réserve des conventions internationales qui pourraient l'amender.

Il est à noter que la loi de finance pour 2009 a prévu une suspension du régime en cas de non respect temporaire du plafond de détention.

En effet, l'article 24 de la loi de finance pour 2009 aménage et complète les règles applicables aux SIIC en cas de non respect du plafond de détention, en créant désormais une période de suspension du régime pendant un exercice, applicable une seule fois au cours des dix années suivant l'option et des dix années suivantes.

Le fait d'atteindre le plafond, ne serait-ce qu'un seul jour au cours d'un exercice, implique donc, sauf exceptions, le non-respect de la condition.

La SIIC est alors imposée à l'IS dans les conditions de droit commun au titre de cet exercice.

Toutefois, le plafond de détention peut être dépassé à la suite de certaines opérations à condition que la situation soit régularisée rapidement. Sont concernées les opérations suivantes :

- offres publiques d'achat ou d'échange (OPA et OPE) au sens de l'article L 433-1 du Code monétaire et financier ;
- opérations de restructuration visées à l'article 210-0 A du CGI. Il s'agit des fusions, scissions et confusions de patrimoine (« TUP ») prévues à l'article 1844-5 du Code civil ;
- opérations de conversion ou de remboursement d'obligations en actions.

Dans ces différentes hypothèses, la condition de détention est réputée avoir été respectée si le taux de détention est ramené en dessous de 60 % à l'expiration du délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice au cours duquel il a été dépassé. Pour les exercices coïncidant avec l'année civile, il est donc laissé un délai minimal de quatre mois, c'est-à-dire jusqu'au 30 avril N + 1, pour que l'actionnaire détenant 60 % ou plus du capital cède une partie de ses actions.

Au 31 décembre 2009, aucun actionnaire n'atteint le seuil de 60% de détention directe ou indirecte.

8.6. Risque d'assurance

ADT SIIC bénéficie d'une couverture d'assurance destinée à garantir ses actifs immobiliers qui permettrait une reconstruction à neuf des immeubles de placement du Groupe. La société dépendant du marché de l'assurance, les primes versées pourraient subir une augmentation en cas de sinistre majeur supporté par les compagnies d'assurance.

8.7. Risque de change

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

8.8. Risque sur actions propres

Au 31 décembre 2009, le Groupe ADT SIIC ne détient aucune des actions de la société ADT SIIC.

Note 9. Autres Informations

9.1. Actif Net Réévalué

Pour la détermination de la juste valeur au 31 décembre 2009, le Groupe ADT SIIC a confié à un expert de la place (experts près la Cour d'Appel de Paris) le soin d'évaluer son patrimoine immobilier. L'expert immobilier nommé est le cabinet EXPERTS & Associés – 58 rue de Ponthieu à Paris – représenté par M. Antoine VASSELIN. Ce dernier a été missionné depuis l'arrêté des comptes clos au 31 décembre 2006 et ce pour une période de 5 ans.

Les critères d'évaluation sont ceux définis dans la « Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière » et sont destinés à déterminer la valeur de marché hors frais et droits de mutation. La valeur de marché représente le prix que l'on peut espérer retirer de la vente de l'immeuble dans un délai de 6 mois environ, après une mise sur le marché entourée de publicité, auprès d'un acheteur n'ayant pas de lien particulier avec le vendeur .

Elle est déterminée en prenant en compte la situation locative des locaux au 31 décembre 2009 et des hypothèses raisonnables de revenus locatifs compte tenu de l'état du marché.

Il a été tenu compte dans ces actualisations des conséquences sur les revenus et les charges d'une vacance temporaire et/ou structurelle. Celles-ci ont été évaluées et déduites dès lors qu'elles sont apparues comme significatives. Il a été ainsi tenu compte en moyenne d'une durée de vacance moyenne de 3 ans.

La valeur obtenue a fait l'objet de correctifs notamment en ce qui concerne le coût prévisible des grosses réparations à entreprendre à court ou moyen terme (entre 400 et 450 € le m² selon les immeubles), ainsi que les frais de remise en état nécessaires pour pouvoir remettre les locaux en locations et la prise en compte des charges non refacturables aux locataires en raison de la vacance (3 ans également).

Les expertises réalisées sur le patrimoine du groupe ADT SIIC, aujourd'hui uniquement composé du Centre d'Affaires Paris-Nord au Blanc-Mesnil (93) ont ainsi dégagé, en 2009, à périmètre constant, une baisse moyenne de 31,18 % compte tenu, essentiellement, du non renouvellement de certains baux arrivés à échéance et de la difficulté rencontrée durant l'exercice à attirer de nouveaux locataires.

Cependant, comme expliqué en note 1.2, la politique commerciale mise en œuvre pour le développement du Centre a commencé à porter ses fruits en 2010 et une évolution favorable de la situation à court et moyen terme semble tout à fait possible.

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 les valeurs de marchés estimées par les experts (juste valeur) et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

Au 31/12/2009, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

Capitaux propres consolidés part du groupe	12.376 K€
VNC des immeubles (1)	(22.045 K€)
Valorisation actuelle du patrimoine (1)	22.515 K€

ANR au 31/12/2009	12.846 K€ / 434.421.861 actions = 0,0296 €/action

(1) y compris le RIE resté valorisé à son coût de construction

Au 31/12/2008, l'Actif Net réévalué hors droits se déterminait ainsi :

Capitaux propres consolidés part du groupe	17 564 K€
VNC des immeubles	(28 671 K€)
Valorisation actuelle du patrimoine	34 780 K€

ANR au 31/12/2008	23 673 K€ / 434 421 861 actions = 0,0545 €/action

9.2. Litiges

9.2.1. Litiges fiscaux

Suite à un contrôle fiscal portant sur les exercices 2002 à 2005, l'Administration a remis en cause des distributions de dividendes, et a adressé des propositions de rectifications pour un montant d'impôt en principal de 0,8 M€(hors intérêts et majorations).

L'Administration fiscale a également adressé une proposition de rectification à une filiale pour le même motif pour un montant d'impôts en principal de 0,4 M€

Ces propositions de rectification ont notamment remis en cause le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille, et donc le droit de faire bénéficier les dividendes perçus du régime des sociétés mères.

Cette position se traduit par une double imposition des mêmes bénéfices d'une société. Cette situation appelle tout d'abord critique, dans l'espace de l'Union Européenne, et sera ainsi soumise, si l'Administration fiscale devait maintenir ses positions, à la censure de la Cour de Justice des Communautés Européennes.

Mais la position de l'Administration fiscale apparaît également susceptible d'être fortement combattue compte tenu de la jurisprudence fiscale française la plus récente, et notamment des arrêts rendus par le Conseil d'Etat dans les affaires JANFIN (arrêt du 27 septembre 2006 qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'Administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes) et les affaires GLODFARB et AXA (arrêts du 7 septembre 2009 qui ont débouté l'Administration fiscale de ses prétentions à remettre en cause sur le fondement de l'abus de droit des opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes dans des conditions très proches de celles remises en cause par l'Administration dans les dossiers du groupe).

Ces rectifications 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."

9.3. Parties liées

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe (dont 346 K€d'intérêts de comptes courants, 76 K€ au titre de la mise a disposition de personnel) ont été annulées dans le cadre des retraitements de consolidation.

Le Groupe ADT SIIC a réalisé des opérations avec ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC dont l'un des actionnaires de référence est Monsieur Alain DUMENIL et qui a des dirigeants et/ou des administrateurs communs.

Au titre de l'exercice 2009 :

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé en 2009 au groupe ADT SIIC :

- au titre de la mise a disposition de personnel : 167 K€
- au titre des loyers et charges refacturables : 187 K€
- au titre de charges d'intérêt sur dettes : 53K€

Le groupe ADT SIIC a facturé en 2009 :

- Au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au titre de la mise a disposition de personnel : 50 K€
- Au groupe ADC SIIC au titre de la mise a disposition de personnel : 23 K€
- A la société ALLIANCE DESIGNER au titre de loyers et de charges locatives 18 K€

Au 31 décembre 2009, le Groupe ADT SIIC a vis-à-vis du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT

- un dépôt de garantie de loyers versé pour 31 K€
- des dettes de 4.355 K€
- des titres de participation minoritaires (1.60 % du capital social) dans la société Vénus, contrôlée dorénavant par Acanthe Développement pour 3.447 K€

Vis-à-vis de la société ALLIANCE DESIGNERS :

- un dépôt de garantie de loyers reçu pour 2 K€
- des créances clients pour 41 K€;

Vis-à-vis de la société MEP :

- une dette de 2 K€;

Vis-à-vis de ADC SIIC

- des créances clients pour 27 K€;

Le Groupe a comptabilisé des honoraires pour un montant de 22 K€HT de la société MEP dont le Gérant est M. MAMEZ, Administrateur d'ADT SIIC.

Au titre de l'exercice 2008 :

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé en 2008 au groupe ADT SIIC :

- au titre de la mise a disposition de personnel : 155 K€
- au titre des loyers et charges refacturables : 114 K€

Le groupe ADT SIIC a facturé en 2008 :

- Au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au titre de la mise a disposition de personnel : 65 K€
- Au groupe ADC SIIC au titre de la mise a disposition de personnel : 7 K€

Au 31 décembre 2008, le Groupe ADT SIIC dispose d'un dépôt de garantie de loyers pour 31 K€chez le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une dette de 116 K€a l'égard du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une créance de 38 K€d'une dette de 5 K€envers MEP, et d'une créance de 8 K€sur ADC SIIC.

9.4. Effectifs

L'effectif du Groupe, hors employés d'immeubles, est de 4 salariés (1 mandataire, 2 cadres dont 1 à mi-temps, 1 employé à mi-temps) en nombre de présent au 31 décembre 2009.

Aucune avance ni crédit alloué aux dirigeants n'a été observé sur l'exercice.

Une rémunération annuelle nette de 39 K€à été versée au Président Directeur Général de la société ADT SIIC.

Aucune rémunération d'autre nature n'a été accordée aux dirigeants (ni à court terme, ni à long terme).

9.5. Résultat par action

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élève à - 0,0115 €au 31 décembre 2009 (le nombre moyen d'actions pondéré étant de 434 421 861 et le résultat consolidé de - 5 002 K€).

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élève à - 0,0070 €au 31 décembre 2008 (le nombre moyen d'actions pondéré étant de 413 757 417 et le résultat consolidé de - 2 883 K€).

9.6. Evénements postérieurs au 31 décembre 2009

Monsieur Alain Duménil a démissionné de ses fonctions d'administrateur en date du 25 mars 2010 de sorte que le Conseil est désormais composé de trois administrateurs, Messieurs Engler, Mamez et Lonsdale-Hands.

Le Conseil d'Administration dans sa séance du 22 avril 2010 et conformément aux dispositions de l'article 4 des statuts a transféré le siège social du 2 rue de Bassano - 75116 PARIS à Centre d'Affaires Paris-Nord, Bâtiment Continental, 83 avenue Descartes - 93153 BLANC MESNIL, à compter du 3 mai 2010.

Enfin, POLIGONE AUDIT et AUDIT ET CONSEIL UNION, co-commissaires aux comptes titulaires ont adressé une lettre recommandée avec accusé de réception au Président Directeur Général de la Société en date du 27 avril 2010 faisant ainsi usage des dispositions de l'article L234-1 alinéa 1 relatives à la procédure d'alerte.

Dans cette lettre reçue en date du 29 avril 2010, les co-commissaires aux comptes titulaires ont attiré l'attention du Président Directeur Général de la Société sur des faits qui leur semblent de nature à compromettre la continuité de l'exploitation de la société faisant état d'un taux de vacance important sur le site du Blanc-Mesnil et d'un cash flow négatif.

La Direction a d'ores et déjà fourni les documents prévisionnels liés à l'exploitation et à la trésorerie pour étayer sa réponse et justifier de la continuité de l'exploitation de la société grâce aux mesures prises.

SA ADT SIIC

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2009

Audit et Conseil Union

17 bis, rue Joseph de Maistre

75876 Paris Cedex 18

Poligone Audit

28 rue de Saint-Petersbourg

75008 Paris

SA ADT SIIC

Siège Social : Centre d'Affaires Paris Nord
Bâtiment Continental, 183 avenue Descartes
93153 BLANC MESNIL

542 030 200 RCS BOBIGNY

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2009

ADT SIIC

*Comptes Annuels
Exercice clos au
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 SA ADT SIIC, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

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

I - Opinion sur les comptes annuels

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

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

ADT SIIC

*Comptes Annuels
Exercice clos au
31 décembre 2009*

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 1 paragraphe « continuité d'exploitation » de l'annexe qui expose les raisons pour lesquelles l'application du principe de continuité d'exploitation a été retenue pour l'établissement des comptes annuels.

II - Justification des appréciations

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Ces éléments ont été pris en considération par votre société pour apprécier le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation retenue pour l'établissement des comptes annuels au 31 décembre 2009 (cf note 1 paragraphe « continuité d'exploitation » de l'annexe). Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers annuels au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de diminution sensible des transactions immobilières et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

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

- Sur la base des travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de l'appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons notamment vérifié que l'annexe donne une information appropriée sur la situation de la société au regard de la procédure de contrôle fiscal en cours et des opérations avec les parties liées.
- Votre société détient des titres de participation dans diverses sociétés immobilières et des créances rattachées à ces participations, ainsi que cela est décrit dans la note 4.1 de l'annexe.
Nos diligences ont consisté à nous assurer de la correcte évaluation de ces biens immobiliers, de ces titres de participation et des créances rattachées au regard de la valeur des immeubles détenus par ces sociétés, sur la base de rapports d'expertise, et de leurs situations financières, conformément aux principes comptables en vigueur.

La note 1 paragraphe « Continuité d'exploitation » de l'annexe indique que le maintien du principe de continuité de l'exploitation dépend de la réalisation d'un certain nombre d'opérations. Nos diligences ont consisté à examiner l'activité commerciale actuelle du centre d'affaire Paris Nord, à examiner les hypothèses retenues et à valider les calculs réalisés pour l'établissement du budget de trésorerie du groupe. Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous estimons que l'annexe donne une information appropriée sur la situation de la société au regard de l'incertitude pesant sur la continuité de l'exploitation.

ADT SIIC

*Comptes Annuels
Exercice clos au
31 décembre 2009*

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

III - 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 diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris, le 14 mai 2010

ADT SIIC

*Comptes Annuels
Exercice clos au
31 décembre 2009*

Les commissaires aux comptes

Poligone Audit

Catherine POLIGONE

Audit et Conseil Union

Jean-Marc FLEURY

POLIGONE AUDIT
28, rue de Saint Pétersbourg
75008 Paris

AUDIT ET CONSEIL UNION
17 Bis, Rue Joseph de Maistre
75876 Paris Cedex 18

Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris

ADT SIIC

Siège Social : Centre d'Affaires Paris Nord
Bâtiment Continental, 183 avenue Descartes
93153 BLANC MESNIL

542 030 200 RCS BOBIGNY

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

*Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

ADT SIIC

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

Mesdames, Messieurs les 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 ADT SIIC tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes 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 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 1.3 « Continuité d'exploitation » de l'annexe qui expose les raisons

pour lesquelles l'application du principe de continuité d'exploitation a été retenue pour l'établissement des comptes consolidés.

II. Justification des appréciations

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Ces éléments ont été pris en considération par votre groupe pour apprécier le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation retenue pour l'établissement des comptes consolidés au 31 décembre 2009 (cf note 1.3 de l'annexe). Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers consolidés au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de diminution sensible des transactions immobilières et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

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

- La note 1.3 « Continuité d'exploitation » de l'annexe indique que le maintien du principe de continuité de l'exploitation dépend de la réalisation d'un certain nombre d'opérations. Nos diligences ont consisté à examiner l'activité commerciale actuelle du centre d'affaire Paris Nord, à examiner les hypothèses retenues et à valider les calculs réalisés pour l'établissement du budget de trésorerie du groupe. Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous estimons que l'annexe donne une information appropriée sur la situation du groupe au regard de l'incertitude pesant sur la continuité de l'exploitation.
- Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de l'appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons notamment vérifié que l'annexe donne une information appropriée sur la situation de votre groupe au regard de l'évaluation des immeubles de placements et des opérations avec les parties liées.

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

III. 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. A l'exception de l'incidence éventuelle des faits exposés ci-dessus, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Paris, le 14 mai 2010

POLIGONE AUDIT

AUDIT ET CONSEIL UNION

Catherine POLIGONE

Jean-Marc FLEURY