

## PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

### SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

#### BLEECKER

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 15 393 600 €.   
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris.   
572 920 650 R.C.S. Paris.

#### A. — Comptes sociaux.

#### I. — Bilan au 31 aout 2007.

(En euros).

Actif	31/08/2007			31/12/2006
	Brut	Amortissement dépréciation	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, drt et val. Similaire	22 854	22 854		
Fond commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	4 712 135		4 712 135	
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles :				
Terrains	7 677		7 677	287 441
Constructions	21 048	16 921	4 127	51 344
Installations techniques, matériel et out. Industriel				
Autres immobilisations corporelles	57 734	53 906	3 828	664
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2) :				
Participations	15 204 984		15 204 984	474 026
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	6 692 651		6 692 651	
Prêts	336 422		336 422	78 413
Autres immobilisations financières	534 293		534 293	
	27 589 798	93 681	27 496 117	891 889
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	45 934		45 934	
Créances (3) :				
Clients et comptes rattachés	1 427 675	27 041	1 400 634	12 969
Autres créances	45 203 663		45 203 663	614 913
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	4 085 733		4 085 733	7 050 938
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 360 931		1 360 931	594
Charges constatées d'avance (3)	36 298		36 298	1 372
	52 160 234	27 041	52 133 193	7 680 787
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion Actif				
Total général	79 750 032	120 722	79 629 310	8 572 676

(1) Dont droit au bail.

(2) Dont à moins d'un an (brut).

(3) Dont à plus d'un an (brut).

Passif	31/08/2007 Net	31/12/2006 Net
Capitaux propres :		
Capital (dont versé : 15 393 600)	15 393 600	1 054 502
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 400 000	
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
Réserve légale	113 997	113 997
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	6 000	6 000
Autres réserves	12 674	6 575 499
Report à nouveau	104 557	30 599
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	9 344 276	79 395
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	60 216	
	26 435 320	7 859 993
Autres fonds propres :		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
Provisions		
Provisions pour risques	931 659	473 058
Provisions pour charges		
	931 659	473 058
Dettes (1) :		
Emprunts obligataires convertibles		

Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédits (2)	47 854 629	866
Emprunts et dettes financières (3)	707 984	36 839
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 500 150	157 444
Dettes fiscales et sociales	259 828	23 106
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	42 948	13 632
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)	896 790	7 737
	52 262 330	239 625
Ecarts de conversion Passif		
Total général	79 629 310	8 572 676
(1) Dont à plus d'un an (a)	47 173 001	36 839
(1) Dont à moins d'un an (a)	5 089 329	202 786
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	31 873 733	866
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## II. — Compte de résultat.

(Euros).

	31/08/2007			31/12/2006
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1) :				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	3 629 895		3 629 895	347 619
Chiffre d'affaires net	3 629 895		3 629 895	347 619
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges			29 896	19 536
Autres produits			3 244	282
			3 663 036	367 437
Charges d'exploitation (2) :				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 793	129
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (a)			6 269 917	261 114
Impôts, taxes et versements assimilés			599 963	55 869
Salaires et traitements			36 970	102 488
Charges sociales			15 925	29 260
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			25 433	35 768
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				

Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			27 041	14 113
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			7 177	39 307
			6 984 219	538 048
Résultat d'exploitation			-3 321 184	-170 611
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers :				
De participations (3)				139 560
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			391	14 545
Autres intérêts et produits assimilés (3)			2 663 071	
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges			275 000	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			711 847	163 817
			3 650 309	317 922
Charges financières :				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			436 457	
Intérêts et charges assimilées (4)			2 708 509	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			3 144 966	
Résultat financier			505 343	317 922
Résultat courant avant impôts			-2 815 840	147 311
Produits exceptionnels :				
Sur opérations de gestion			14 241	
Sur opérations en capital			13 148 524	6 276
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges				
			13 162 765	6 276
Charges exceptionnelles :				
Sur opérations de gestion			78 345	
Sur opérations en capital			1 181 105	3 443
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
			1 259 450	3 443
Résultat exceptionnel			11 903 315	2 832
Participation des salariés aux résultats				
Impôts sur les bénéfices			-256 801	70 749
Total des produits			20 476 110	691 635
Total des charges			11 131 834	612 240
Bénéfice ou perte			9 344 276	79 395
(a) Y compris :				
Redevances de crédit-bail mobilier				
Redevances de crédit-bail immobilier			2 491 760	
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				154 105

(4) Dont intérêts concernant les entités liées				
--	--	--	--	--

### III. — Tableau de flux de trésorerie.

(En euros).

	31/08/2007	31/12/2006
Résultat net de l'exercice imputable aux actionnaires de la société mère	9 344 276	79 395
Part relative aux intérêts minoritaires		
Dotations aux amortissements et aux provisions sur actif immobilisé	488 931	49 881
(Plus)/Moins-values sur cessions d'actifs non courants	-11 903 315	
(Reprises)/Dotations aux provisions courantes et non courantes et variation des actifs et dettes d'impôts courants	-29 896	
Variation des autres actifs et passifs courants et non courants		-113 705
Avances et acomptes versés	-45 934	
Créances clients	-1 387 665	
Dettes fournisseurs	2 342 706	
Dettes fiscales et sociales	266 038	
Autres actifs et passifs courants/non courants	-44 588 749	
CCA	-34 925	
PCA	889 053	
Dépôts et cautionnements reçus	671 145	
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	-43 988 335	15 571
Investissements :		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-4 715 963	-14 113
Acquisitions d'immobilisations financières	-16 075 698	
Acquisitions de titres d'auto détention	-6 692 651	
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	13 148 524	2 833
Autres	-300 000	
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	-14 635 788	-11 280
Accroissement net/ (Diminution nette) des dettes financières courantes et non courantes	47 853 859	
Distribution de dividendes au public		
Distribution de dividendes aux associés	-5 438	-509 804
Distribution aux minoritaires		
Augmentations et réduction de capital	9 170 835	
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	57 019 256	-509 804
Incidence sur la trésorerie des variations des taux de change et des autres écarts de réévaluation		
Augmentation nette des comptes de trésorerie	-1 604 867	-505 513
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	7 051 532	7 556 017
Trésorerie à la clôture de l'exercice	5 446 665	7 051 532

### V. — Annexe des comptes annuels.

Approbation des comptes au 31 août 2007.

#### I. — Faits caractéristiques et événements postérieurs à la clôture.

SA BLEECKER

Faits caractéristiques. — Le 12 février 2007, conformément aux engagements pris le 8 novembre 2006 à l'occasion de l'acquisition par FSH (FONCIERE SAINT-HONORE) du bloc de contrôle de 71,51 % du capital et des droits de vote de C.F.E.G. (devenue BLEECKER), cette dernière a cédé à la société GAILLARD SA, l'ensemble de ses titres de participation, moyennant les prix de vente définitifs suivants :

Titres	Prix de vente définitif en euros
--------	----------------------------------

827 parts sociales de la SARL GAILLARD CLOTURES	256 114
8 670 parts sociales de la SARL MAGASINS GENERAUX DE BEZIERS	2 093 523
1 620 actions de la SA SABAC	835 688
278 parts du Groupement Forestier de Reboisement des Montagnes	1 933 431
585 parts du Groupement Forestier de la Forêt de BAUZON	4 456 477
<b>Total</b>	<b>9 575 233</b>

Le 28 juin 2007, l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires a :

— Augmenté le capital social de 1 869 806,08 € par émission de 84 800 actions ordinaires de 22,0496 € de valeur nominale, suite à la fusion par voie d'absorption de FSH, la valeur nette des biens apportés s'élevant à 20 833 473 €. En conséquence le capital social a été porté de 1 054 502,08 € à 2 924 308,16 €. La différence entre la valeur nette des biens apportés par FSH, soit 20 833 473 €, et la valeur nominale des actions rémunérant cet apport, soit 1 869 806,08 €, a constitué une prime de fusion de 18 963 666,92 €.

— Réduit le capital social d'une somme de 661 490,01 €, par voie d'annulation de 30 000 actions BLEECKER sur les 44 549 apportées par FSH à l'occasion de la fusion. Le capital social en conséquence été ramené à 2 262 818,15 €. Compte tenu de l'annulation des 30 000 actions BLEECKER comptabilisées dans les livres de FSH pour un montant de 13 057 200 €, et de la réduction corrélative du capital à hauteur de 661 490,01 €, la différence, soit 12 395 709,99 €, a été imputée sur la prime de fusion, laquelle prime de fusion a été ramenée de 18 963 666,92 € à 6 567 956,93 €.

— Augmenté le capital social de 13 130 781,85 € par incorporation de primes et de réserves, prélevées de la manière suivante :

— A concurrence de 6 567 956,93 € sur le compte "Prime de Fusion", qui a, en conséquence, été ramené à 0,

— A concurrence de 6 562 824,92 € sur le compte "Autres réserves" dont le montant qui s'élevait à 6 575 499 € a été ramené à 12 674,08 €.

Cette augmentation de capital par incorporation de primes et de réserves a été réalisée par élévation de la valeur nominale des actions, qui a été portée de 22,0496 € à 150 €.

La valeur nominale des 102 624 actions composant le capital social de BLEECKER a ensuite été divisée par 10 et par conséquent ramenée de 150 € à 15 €.

A l'issue de ces opérations, au 31 août 2007 et à ce jour, le capital social s'élève à 15 393 600 €, il est divisé en 1 026 240 actions de 15 € de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Aux termes de la même Assemblée Générale, il a également été décidé :

— Le changement de dénomination sociale pour adopter celle de "Bleecker",

— Le transfert du siège social au 75, avenue des Champs-Élysées à Paris (8<sup>ème</sup>),

— La modification de la date de clôture de l'exercice social de la Société pour la fixer au 31 août de chaque année au lieu du 31 décembre, en conséquence, l'exercice social qui a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2007 s'est terminé le 31 août 2007 qui a porté exceptionnellement sur 8 mois.

Compte tenu de l'effet de la rétro activité de la fusion, antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2007 (date d'ouverture de l'exercice social de la société absorbante) soit, le 1<sup>er</sup> septembre 2006, l'activité de la société Foncière Saint-Honoré (société absorbée) est intégrée dans les comptes de BLEECKER sur une durée de 12 mois.

Le 28 juin 2007, BLEECKER a par ailleurs, procédé au profit de la société GAILLARD SA à la cession, pour un prix total de 3 530 000 euros, des actifs immobiliers faisant l'objet du contrat de cession en date du 8 novembre 2006, à l'exception de l'actif situé à Port-la-Nouvelle, à savoir :

Nom de l'actif immobilier	Prix de vente en euros
Immeuble Moulin à Vent	1 000 000
Immeuble ERIDAN	1 300 000
Immeuble av Mal Foch	750 000
Local commercial All P RIQUET	240 000
Terrain Mas de FIGUIERES	240 000
<b>Total</b>	<b>3 530 000</b>

La ville de Port-la-Nouvelle a notifié, en date du 10 juillet 2007, sa décision portant préemption du bien immobilier situé sur la commune, cadastré section AK n°56, au prix de vente fixé entre BLEECKER et GAILLARD SA, soit 100 000 euros hors droits.

Événements postérieurs à la clôture. — La Société a, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2007, opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts dont elle remplit l'ensemble des conditions d'application.

## II. – Règles et méthodes comptables.

A. Généralités. — 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 y compris les titres d'autocontrôle est la méthode des coûts historiques. Aucun changement de méthodes d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Toutefois, compte tenu de l'importance des opérations précitées, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 et ceux de l'exercice clos le 31 août 2007 ne sont pas comparables.

B. Immobilisations incorporelles. — Les immobilisations incorporelles correspondent aux malis dégagés à l'occasion de transfert universel de patrimoine et ce, conformément aux règles comptables. Ces malis ne sont pas amortissables, soit 3 millions d'euros au titre de la Marque BLEECKER et 1,7 million d'euros au titre de la valorisation des contrats de crédit-bail immobilier.

C. Immobilisations corporelles. — La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens, dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

Les amortissements ont été calculés sur une durée normale d'utilisation des biens selon le mode linéaire. La société utilise au maximum les possibilités offertes par la législation en vigueur.

D. Immobilisations financières. — Les titres de participation sont enregistrés à leur coût d'acquisition (voir tableau des filiales et participations joint). Les frais d'acquisition viennent majorer le coût d'acquisition des titres.

Des provisions sont constituées si la valeur d'utilité de ces titres, appréciée en fonction de l'actif net réévalué et du résultat des sociétés concernées, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition.

En cas de situation nette réévaluée négative, la provision est constatée en provision pour risques.

A la clôture de l'exercice, BLEECKER détient 145 490 de ses propres actions valorisées à hauteur de 6 692 651,29 €. Cette auto détention résulte de l'absorption de la société Foncière Saint-Honoré, le 28 juin 2007.

E. Provisions :

1. Provisions pour risques et charges. — Les provisions pour risques et charges sont constituées sur la base du risque latent.

Le montant de la provision au 31/08/2007, correspond à hauteur de 473 058 € aux accords conclus entre les sociétés Cie Française des Etablissements GAILLARD (BLEECKER SA) et GAILLARD-RONDINO, ABIES, pour couvrir les garanties de passif, à hauteur de 376 241 € à la dépréciation des titres de participation des filiales et pour le solde soit, 82 360 € à un litige prud'homal.

Il n'est intervenu à ce jour aucun élément technique nouveau entraînant une modification de la provision au titre de la garantie de passif.

La provision pour risque a été constituée en fonction de la situation nette négative des filiales sans activité.

2. Provisions réglementées. — Les provisions réglementées figurant au passif du bilan pour un montant de 60 216 €, correspondent à l'amortissement dérogatoire des frais d'acquisitions des titres de la société Cie Française des Etablissements GAILLARD.

Ces frais d'acquisition sont amortis sur une durée de 5 ans.

F. Créances et dettes. — L'évaluation des créances est faite à la valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

G. Produits constatés d'avance. — Le montant de 896 790 € figurant au poste Produits Constatés d'Avance, correspond à la quote-part des loyers immobiliers et des charges locatives facturés pour les mois de septembre à décembre 2007.

H. Couverture de taux. — Emprunteuse à taux variable notamment dans le cadre de contrats de crédit bail immobiliers, BLEECKER est soumise au risque des taux d'intérêts dans le temps.

Afin de limiter ce risque, BLEECKER a souscrit plusieurs instruments de couverture de type CAP, affectés pour partie à la sécurisation de ses propres encours.

Le notionnel de couverture disponible est délégué aux filiales présentant elles mêmes une exposition au risque de taux. La quote-part de prime relative aux couvertures ainsi déléguées fait l'objet de refacturation sans marge auprès des filiales concernées.

I. Produits et charges exceptionnels. — Les produits et charges exceptionnels pour des montants respectifs de 13 162 765 € et 1 259 450 € correspondent à hauteur de 13 132 163 € et 812 097 € aux cessions évoquées dans les faits caractéristiques au début de la présente annexe.

J. Intégration fiscale et déficits groupe :

— Intégration fiscale : Conformément à la convention d'intégration fiscale, les charges d'impôts constatées dans les filiales sont comptabilisées en produits chez BLEECKER.

Le montant du profit d'intégration fiscale au 31/08/2007 est de 256 801 €.

— Déficit groupe : Le montant total du déficit reportable du groupe est d'un montant de 11 533 967 € à la clôture de l'exercice.

K. Valorisation des valeurs mobilières de placement. — Le montant des valeurs mobilières de placement (VMP) de BLEECKER au 31/08/2007 est de 4 085 762 €.

La valorisation de ces VMP au dernier prix de marché connu à la clôture de l'exercice ressort à un montant de 4 170 434 €.

Il en résulte une plus value latente d'un montant de 84 672 €.

L. Comptes bancaires. — Un des comptes bancaires de BLEECKER est nanti auprès d'un établissement financier dont le solde à la clôture de l'exercice est d'un montant de 6 627 €.

M. Nantissement des titres de participation. — BLEECKER a consenti des nantissements de titres de participation de certaines des ses filiales au profit d'établissements de crédit dans le cadre de financements d'investissements immobiliers développés par les filiales dont les titres sont nantis.

Il s'agit des titres de participation détenus dans les sociétés consolidées suivantes :

Sociétés	Nombre de titres nantis	% du capital
SARL ANATOLE FRANCE	7 600 parts sociales	100 %
SARL BARTOK	500 parts sociales	100 %
SARL LULLI	6 100 parts sociales	100 %
SARL MAHLER	3 500 parts sociales	100 %
SARL MALLARME	6 100 parts sociales	100 %
SARL MOLIERE	6 100 parts sociales	100 %
SARL VIVALDI	8 600 parts sociales	100 %
SARL WAGNER	6 500 parts sociales	100 %

Des engagements de non cession de titres ont été pris sur les titres des SARL RAMEAU et SARL ROSTAND.

### Immobilisations.

(En euros).

Cadre A	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Immobilisations incorporelles :			
Frais d'établissement et de développement Total I			
Autres postes d'immobilisations incorporelles Total II			4 734 989
Immobilisations corporelles :			
Terrains	288 762		
Constructions sur sol propre	1 787 724		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements et aménagements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements et aménagements divers	2 389		
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			57 734
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Total III	2 078 874		57 734
Immobilisations financières :			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	474 026		15 592 987
Autres titres immobilisés			6 692 651
Prêts et autres immobilisations financières	78 413		792 302
Total IV	552 440		23 077 940
Total général (I+II+III+IV)	2 631 314		27 870 663

Cadre B	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
	Par virement	Par cession		
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement et de développement Total I				
Autres postes d'immobilisations incorporelles Total II			4 734 989	
Immobilisations corporelles :				
Terrains		281 084	7 677	
Constructions sur sol propre		1 766 676	21 048	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers		2 389		
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier			57 734	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total III		2 050 149	86 459	
Immobilisations financières :				
Participations évaluées par mise en équivalence				



Autres participations		862 030	15 204 984	
Autres titres immobilisés			6 692 651	
Prêts et autres immobilisations financières			870 715	
Total IV		862 030	22 768 350	
Total général (I+II+III+IV)		2 912 179	27 589 798	

**Amortissements.**

(En euros).

Cadre A. – Situation et mouvements de l'exercice.

Immobilisations amortissables	Valeur en début d'ex.	Augment. Dotations	Diminutions sorties / rep.	Valeurs en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement et de développement Total I				
Autres immobilisations incorporelles Total II		22 854		22 854
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 320		1 320	
Constructions sur sol propre	1 736 380		1 719 459	16 921
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. Générales, agenc. Et aménag. Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 724		1 724	
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier		53 906		53 906
Emballages récupérables et divers				
Total III	1 739 425	53 906	1 722 504	70 827
Total général (I+II+III)	1 739 425	76 760	1 722 504	93 681

Cadre B. – Ventilations des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires.

Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mouvements nets amort. A fin d'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles :							
Frais d'établissement Total I							
Aut. Immobilisations incorp. Total II							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Installation Gén., agenc. amén const.							
Installation Techn., mat. Outil. Indus.							
Installation Gén., agenc., amén. Divers							
Matériel de transport							
Matériels bureau, inform., mobilier							
Emballages récup. Et divers							
Total III							
Total général (I+II+III)							

Cadre C. – Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices.

	Montant net début d'ex.	Augmentations	Dotations ex. Aux amort.	Montant net en fin d'ex
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

## Provisions et dépréciations inscrites au bilan

(En euros)	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations exercice	Diminutions : Reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées :				
Provisions pour reconstitution gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires		60 216		60 216
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger av. 01/01/92				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger ap. 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Total I		60 216		60 216
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges		82 360		82 360
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés payés				
Autres provisions pour risques et charges	473 058	376 241		849 299
Total II	473 058	458 601		931 659
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles		16	16	
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients	23 114	27 041	23 114	27 041
Autres dépréciations	16		16	
Total III	23 129	27 057	23 145	27 041
Total général (I + II + III)	496 188	545 874	23 145	1 018 916
<i>Dont dotations et reprises :</i>				
<i>D'exploitation</i>		27 041	23 145	
<i>Financières</i>		436 457		
<i>Exceptionnelles</i>		82 360		

<i>Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-1-5 du CGI)</i>				
--	--	--	--	--

**Etat des créances et des dettes.**

## Cadre A. – Etat des créances.

(En euros).

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
De l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)	336 422		336 422
Autres immobilisations financières	534 293		534 293
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	33 374	33 374	
Autres créances clients	1 394 301	1 394 301	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	21 225	21 225	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 051 261	1 051 261	
Autres impôts taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	41 476 899	41 476 899	
Débiteurs divers	2 654 278	2 654 278	
Charges constatées d'avance	36 298	36 298	
Total	47 538 350	46 667 636	870 715

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice

(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consenties aux associés

## Cadre B. – Etat des dettes.

(En euros).

	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit : (1)				
A un an maximum à l'origine	32 554 629	681 628	31 873 001	
A plus d'un an à l'origine	15 300 000		15 300 000	
Emprunt et dettes financières diverses (1) (2)	693 960	693 960		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 500 150	2 500 150		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 362	5 362		
Impôt sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	225 064	225 064		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et versements assimilés	29 402	29 402		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	14 024	14 024		

Autre dettes	42 948	42 948		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	896 790	896 790		
Total	52 262 330	5 089 329	47 173 001	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	52 500 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	37 200 000			
(2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés				

**Produits à recevoir.**

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23)

(En euros).

<b>Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan</b>	<b>31/08/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts	5 618	19 568
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	428 220	
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total	433 839	19 568

**Charges à payer.**

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23)

(En euros).

<b>Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan</b>	<b>31/08/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	680 896	
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 341 440	63 411
Dettes fiscales et sociales	34 347	5 338
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes :	7 644	
Total	3 064 327	68 749

**Produits et charges constatés d'avance.**

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23)

(En euros).

<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>31/08/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Produits d'exploitation	896 790	7 737
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	896 790	7 737

<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>31/08/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Charges d'exploitation	36 298	1 372
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	36 298	1 372

### Produits et charges exceptionnels.

(Arrêté du 27-04-1982)

(En euros).

<b>Produits exceptionnels</b>	<b>Montant</b>	<b>Imputé au compte</b>
Sur opérations de gestion	14 241	77
Sur opérations en capital	13 148 524	77
Total	13 162 765	

<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>Montant</b>	<b>Imputé au compte</b>
Sur opérations de gestion	78 345	67
Sur opérations en capital	1 181 105	77
Total	1 259 450	

### Composition du capital social.

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-12)

(En euros).

<b>Différentes catégories de titres</b>	<b>Valeur nominale</b>		<b>Nombre de titres</b>			
	<b>Au début de l'exercice</b>	<b>En fin d'exercice</b>	<b>Au début de l'exercice</b>	<b>Créés pendant l'exercice</b>	<b>Remboursés pendant l'exercice</b>	<b>En fin d'exercice</b>
Actions	22,04960	15,00000	47 824	978 416		1 026 240

### Engagements financiers.

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Articles 24-9 et 24-16)

(En euros).

<b>Engagements donnés</b>	<b>Montant</b>
Effets escomptés non échus	
Avals, cautions et garanties	7 705 454
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	19 131 898
Engagements en matière de pensions, retraites et assimilés	
Autres engagements donnés :	
Caution bancaire donnée pour garantie de passif de cession de titres	2 000 000
Total (1)	28 837 352
(1) Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	7 705 454
Les participations	

<i>Les autres entreprises liées</i>	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	2 000 000

Engagements reçus	Montant
Caution bancaire de locataires	1 101 884
Total (2)	1 101 884
<i>(2) Dont concernant :</i>	
<i>Les dirigeants</i>	
<i>Les filiales</i>	
<i>Les participations</i>	
<i>Les autres entreprises liées</i>	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	

Engagements réciproques	Montant
Total	

### Information sur les contrats de crédit bail.

(En euros).

	Montant
Valeur d'origine	26 500 000
Redevances payées (en capital) :	
Cumul exercices antérieurs	5 822 558
Redevances de l'exercice	1 545 544
Total	7 368 102
Redevances restant à payer (en capital) :	
A 1 an au plus	1 580 266
A plus d'1 an et 5 ans au plus	7 065 470
A plus de 5 ans	10 486 163
Total	19 131 899
Valeurs résiduelles :	
A 1 an au plus	
A plus d'1 an et 5 ans au plus	
A plus de 5 ans	4 327 553
Total	4 327 553

### Dettes garanties par des sûretés réelles.

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-8)

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	Néant		
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			

Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et compte rattachés			
Autres dettes			
Total			

**Effectif moyen.**

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-22)

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	1	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	2	
Ouvriers		
Total	3	0

**Informations concernant les entreprises liées.**

(Décret 83 - 1020 du 29-11-1983 - Article 24-15)

(En euros).

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou des créances représentées par des effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation	
Immobilisations financières			
Participations	15 204 984		
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés	6 692 651		
Autres immobilisations financières			
Total immobilisations	21 897 635		
Créances			
Créances clients et comptes rattachés	312 229		
Autres créances	41 836 329		
Capital souscrit, appelé, non versé			
Total créances	42 148 558		
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Dettes			
Autres emprunts convertibles			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	223 769		
Autres dettes			
Total dettes	223 769		

Postes du compte de résultat	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou des créances représentées par des effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation	

Charges et produits financiers			
Produits financiers		2 539 642	
Charges financières		627 520	
Total		3 167 162	

Tableau des filiales et participations au 31 août 2007.

SA BLEECKER	Capital	Capitaux Propres autres que le Capital & le Résultat	Quote-part du Capital en %	Valeur Comptable des Titres	Prêts et Avances en Immobilisations Financières (1)	Cautions & Avals Donnés par la SA BLEECKER (1)	C.A HT du dernier Exercice au 31/08/07	Résultats (Bénéfice ou Perte) au 31/08/07	Dividendes encaissés
A. Renseignements détaillés sur les									
Filiales et les participations									
I. Filiales (+ 50 % du capital détenu)									
SARL BARTOK	7 500	-157 792	100,00 %	7 500,00			2 818 844,00	490 507,00	
SARL MAHLER	52 500	2 940 275	100,00 %	3 007 500,00			292 835,00	-1 870 997,00	
SARL MOUSSORGSKI	7 625	-16 786	100,00 %	7 625,00				-7 031,14	
SARL MOZART	22 625	-15 811	100,00 %	22 625,00				-8 753,00	
SARL RAMEAU	7 625	-749 657	100,00 %	7 625,00			629 601,87	-92 386,25	
SARL RAVEL	7 625	-440 749	100,00 %	7 625,00			483 166,82	-491 560,47	
SARL STRAUSS	7 500	-14 808	99,80 %	7 485,00				-8 265,99	
SARL VARESE	7 500	-14 819	100,00 %	7 500,00				-9 516,34	
SARL VIVALDI	10 750	2 478 138	100,00 %	2 507 625,00		2 864 982		-688 286,00	
SARL WAGNER	97 500	5 895 245	100,00 %	6 007 500,00		3 918 600		-1 558 430,00	
SARL VERDI	7 625	-17 445	100,00 %	7 625,00				-7 055,03	
SARL LULLI	7 625	-6 694	100,00 %	7 625,00		921 872	47 067,00	-179 798,00	
SARL ANATOLE FRANCE	9 500	-3 693 825	100,00 %	1 507 625,00			703 321,45	-1 085 039,17	
SARL BALZAC	7 625	-47 584	100,00 %	7 625,00				-19 475,00	
SARL CORNEILLE	7 625	-298 446	100,00 %	7 625,00				-227 478,00	
SARL GIDE	7 625	-21 463	100,00 %	7 625,00				-7 646,00	
SARL PROUST	7 625	-17 741	100,00 %	7 625,00				-7 128,00	
SARL RACINE	7 625	-17 743	100,00 %	7 625,00				-7 061,00	
SARL CHATEAUBRIAND EX SARTRE	7 625	-17 787	100,00 %	7 625,00				-7 996,47	
SARL VICTOR HUGO	7 625	-16 926	100,00 %	7 625,00				-118 390,62	
SARL MOLIÈRE	7 625	-2 809 417	100,00 %	7 625,00			46 516,00	-3 357 731,48	
SARL DUMAS	7 625	-18 199	99,98 %	7 623,75				-23 499,40	
SARL ROSTAND	10 125	1 603 457	100,00 %	2 007 625,00			492 063,02	-1 794 446,91	
SARL MALLARME	7 625	-17 527	100,00 %	7 625,00			59 639,14	-941 979,43	
SARL BOSSUET	7 625	-25 357	100,00 %	7 625,00				-16 855,00	
B. Renseignements détaillés sur les participations a - de 50 %									
Titres d'autocontrôle Bleecker			14,18 %	6 692 651,29		7 705 454			
									21 897 635,04

(1) Les informations sont mentionnées dans la partie des engagements de l'annexe.

## VI. — Rapport général des Commissaires aux Comptes.

(Exercice clos le 31 août 2007).

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de 8 mois clos le 31 août 2007 sur :

- Le contrôle des comptes annuels de la société **BLEECKER**, 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 Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.



1. Opinion sur les comptes annuels. — Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « A-Généralités » de l'annexe concernant l'absence de comparabilité du compte de résultat de l'exercice clos le 31 août 2007 avec celui clos le 31 décembre 2006.

2. Justification des appréciations. — 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 II D) de l'annexe décrit les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation.

Nous avons apprécié le bien fondé de la méthodologie retenue et le caractère approprié de l'information exposée dans l'annexe.

Cette appréciation ainsi portée s'inscrit dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et a donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérifications et informations spécifiques. — Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles 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 Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels ;

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

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

Paris et Le Vésinet, le 28 janvier 2008.

*Les Commissaires aux Comptes :*

Grant Thornton,  
Membre français de Grant Thornton International :

Salvatore Scattarregia,  
Associé ;

Lionel Palicot.

## B. — Comptes consolidés au 31 août 2007.

### I. — Bilan consolidé.

(En milliers d'euros).

Actif	Notes	Bleecker 31/08/2007 Net IFRS	CFEG 31/12/2006 Net IFRS
Actif non courant		270 364	12 552
Concessions, brevets et licences			
Immobilisations incorporelles (1)	8.1.1.1	3 000	
Immobilisations incorporelles		3 000	
Immeuble de placement	8.1.1.2	169 100	
Actifs destinés à la vente (2)	8.1.1.2	100	12 040
Immobilisations corporelles	8.1.1.2	46	
Immobilisations en cours	8.1.1.2	97 069	
Immobilisations corporelles		266 315	12 040
Titres participation mise en équivalence			
Créances rattachées à des participations	8.1.1.3		489
Créance d'impôt différé	8.1.1.3		21
Autres titres immobilisés			2
Autres actifs à plus d'un an	8.1.1.3	3 049	
Immobilisations financières		3 049	512
Créances			
Actifs courants		29 640	8 601
Stocks et en-cours	8.1.1.4		30
Clients et comptes rattachés	8.1.1.5	5 016	516

Avances et acomptes versés		289	
Autres créances à moins d'un an	8.1.1.6	13 771	134
Instruments financiers dérivés	8.1.1.7	2 934	
Divers		22 010	680
Trésorerie et équivalent de trésorerie	8.1.1.8	5 630	7 918
Charges constatées d'avance			4
Total actif		300 004	21 153

(1) Il s'agit de la valorisation de la marque BLEECKER ®

(2) Immeubles de placement (4421 milliers d'euros), Forêts (7444 milliers d'euros), Actifs corporels (170 milliers d'euros), Actifs incorporels (5 milliers d'euros), cédés pour l'essentiel au cours du premier semestre 2007

Passif	Notes	Bleecker 31/08/2007 Net IFRS	CFEG 31/12/2006 Net IFRS
Capitaux propres		25 890	17 012
Capital social	8.1.2.1	15 394	1 054
Primes d'émission, de fusion, d'apport		1 400	
Réserve légale		114	114
Report à nouveau		105	6 611
Réserve consolidée Groupe	8.1.2.1	5 066	5 647
Résultat de l'exercice Groupe		1 706	1 060
Capitaux propres - part groupe		23 784	14 486
Résultat intérêts minoritaires		-516	194
Réserve consolidée minoritaire		2 622	2 332
Capitaux propres - intérêts minoritaires		2 106	2 526
Emprunts et dettes financières à plus d'un an :			
Dont emprunts auprès des établissements de crédit	8.1.2.2	199 808	3
Dont autres	8.1.2.2	21 775	
Provision pour impôt différé passif / impôt de sortie	8.1.2.3	4 527	3 059
Dépôts et cautionnements reçus	8.1.2.5	2 861	52
Provisions long terme	8.1.2.4	555	473
Autres dettes à plus d'un an			
Passifs non courants		229 526	3 588
Dettes fournisseurs et autres dettes	8.1.2.6	24 819	483
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	8.1.2.2	15 650	
Dont emprunts auprès des établissements de crédit			2
Dont autres			
Dettes auprès des actionnaires			
Passifs courants		40 469	486
Produits constatés d'avance	8.1.2.7	4 119	68
Comptes de régularisation		4 119	68
Total général		300 004	21 153

## II. — Compte de résultat consolidé.

(En milliers d'euros).

	Notes	Bleecker 31/08/2007 Net IFRS	CFEG 31/12/2006 Net IFRS
Chiffre d'affaires hors taxes		2 657	1 762
Autres produits		71	78
Produits opérationnels	8.2.1	2 729	1 841
Achats consommés		0	194
Charges externes		1 170	507
Impôts et taxes		320	148
Salaires et traitements		80	545
Dotations aux amortissements et provisions		1 594	46
Autres charges		203	46
Charges opérationnelles	8.2.2	3 368	1 486
Réévaluation des immeubles et forêts (1)	8.2.3	-125	1 159
Résultat opérationnel avant cessions d'actif		-764	1 514
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		0	237
Produits des autres valeurs mobilières			
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement		643	
Autres produits financiers			
Produits financiers		643	237
Dotations financières aux provisions			
Intérêts et charges financières		3 774	
Ajustement de valeur des instruments financiers	7.3.3	594	
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			
Charges financières		4 368	
Résultat financier	7.3.11	-3 725	237
Résultat des cessions d'actif	8.2.4	5 374	
Résultat opérationnel après cessions d'actif		885	1 751
Impôts sur les bénéfices			497
Impôts différés retraités			
Produit d'impôt	8.2.5	-305	
Résultat net		1 190	1 254
Part du Groupe		1 706	1 060
Intérêts minoritaires		-516	194
Résultat par action (2)		1,35	26
<i>(1) Les immeubles et forêts détenus par C.F.E.G. au 31 décembre 2006 ont été cédés le premier semestre 2007 pour l'essentiel.</i>			
<i>(2) Le nombre d'actions Bleecker S.A. est au 31 août 2007 de</i>			
<i>Le nombre d'actions BLEECKER auto-détenus au 31 août 2007 est de</i>			
<i>Soit un nombre d'actions BLEECKER net de l'auto-détention</i>			
			1 026 240
			-145 490
			880 750

### III. — Tableau de flux de trésorerie consolidés.

(En milliers d'euros).

	Notes	31/08/2007	31/12/2006
Résultat net de l'exercice imputable aux actionnaires de la société mère		1 706	397
Part relative aux intérêts minoritaires		-516	
Retraitements pour rétablir la concordance entre le résultat net et les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation :			
Dotations aux amortissements et aux provisions sur actif immobilisé		1 594	112
Écarts de réévaluation et reprise des réserves de conversion			
Charges/(Produits) d'impôts différés		-305	
Variation des autres actifs et passifs courants et non courants		11 419	-173
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation		13 898	336
Investissements :			
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles		-269 215	-7
Acquisitions d'immobilisations financières		-3 049	
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			3
Acquisitions de filiales (nettes de trésorerie)	8.3.1	716	
Produits de cession de filiales (nets de trésorerie)	8.3.2	12 243	
Accroissement/(Diminution) de la trésorerie liée aux variations de périmètre	8.3.3	-226	
Écart sur valorisation F.S.H	8.3.4	-1 653	
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement		-261 184	-4
Accroissement net/(Diminution nette) des dettes financières courantes et non courantes		237 228	
Distribution de dividendes au public		-5	
Distribution de dividendes aux associés			-510
Distribution aux minoritaires			-17
Augmentations et réductions de capital		14 339	
Variation autres réserves		-6 563	
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		244 999	-527
Augmentation nette des comptes de trésorerie		-2 287	-195
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice		7 917	8 112
Trésorerie à la clôture de l'exercice		5 630	7 917

#### IV. — Tableau des variations de capitaux propres consolidés.

(En milliers d'euros).

Variation capitaux propres	Capital	Prime de Fusion	Réserve légale	Réserves réglementées	Autres réserves	Report à nouveau	Autres réserves consolidées	Résultat de la période	Capitaux propres	Intérêts minoritaires	Total
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2006	1 054		114	1 506	5 075	27	5 743	420	13 939	2 343	16 283
Distribution dividendes							-510		-510	-16	-526
Résultat de la période								1 060	1 060	194	1 254
Affectation résultat 2005						3	417	-420			
Imputation réserve plus-values LT				-1 500	1 500						
Au 31 décembre 2006	1 054		114	6	6 576	31	5 646	1 060	14 486	2 526	17 012
Prime de fusion (pertes intercalaires)		1 400							1 400		
Augmentation de capital	14 340								14 340		
Autres réserves					-6 563				-6 563		
Report à nouveau						74			74		

Distribution dividendes							-5		-5		
Affectation résultat 2006							1 060	-1 060			
Résultat de la période								1 706	1 706	-516	1 190
Écart s/valorisation de l'apport des actifs F.S.H. entre le social et la consolidation							-1 653		-1 653		
Variations de périmètre										96	
Au 31 août 2007	15 394	1 400	114	6	13	105	5 048	1 706	23 784	2 106	25 890

## V. — Annexe aux comptes consolidés.

### Préambule.

BLEECKER est une Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance dont les actions sont admises aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext, Compartiment C, code ISIN FR0000062150 – code mnémorique BLEE.

BLEECKER et ses filiales soumises à l'impôt sur les sociétés, détenues directement ou indirectement à plus de 95 % par BLEECKER et répondant aux critères SIIC, ont opté le 27 septembre 2007, à effet rétroactif au 1er septembre 2007 pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts.

Le Groupe BLEECKER est spécialisé dans l'immobilier d'entreprise qui s'est développé sur le marché des locaux d'activités, bureaux et plateformes logistiques.

Les comptes consolidés au 31 août 2007 du Groupe BLEECKER ont été arrêtés par le Directoire de BLEECKER le 29 novembre 2007 et présentés au Conseil de Surveillance le 17 décembre 2007.

### 1. – Faits significatifs.

Du fait de l'importance des cessions d'actifs réalisées au cours du premier semestre 2007, de la fusion absorption de la SARL FONCIERE SAINT HONORE (FSH) intervenue le 28 juin 2007, le compte de résultat consolidé de l'exercice clos le 31 décembre 2006 et celui de l'exercice clos le 31 août 2007 ne sont pas comparables.

1.1. Période 1<sup>er</sup> janvier 2007 au 31 août 2007. — BLEECKER a tenu une Assemblée Générale Mixte le 28 juin 2007, au cours de laquelle la fusion par absorption de la société FSH a en particulier été approuvée et définitivement réalisée. En conséquence, la société FSH a fait apport de l'ensemble de son patrimoine à BLEECKER. Cette opération a été traitée en consolidation comme une acquisition d'actif en valeur économique, en contrepartie de l'augmentation de capital réalisée. En rémunération de la fusion absorption de la société FSH, 84.800 actions nouvelles ont été émises.

Au cours de la même assemblée, 30 000 actions ont été annulées sur les 44 549 actions BLEECKER auto-détenues apportées par la société FSH.

La valeur nominale des 102 624 actions composant alors le capital de BLEECKER a été portée de 22,0496 euros à 150 euros par incorporation de primes et de réserves. La valeur nominale de chaque action a ensuite été divisée par 10, de sorte que le capital de BLEECKER s'élève au 30 juin 2007 et à ce jour à 15 393 600 euros divisé en 1 026 240 actions de 15 euros de valeur nominale chacune.

Outre la nouvelle dénomination sociale « BLEECKER », aux lieu et place de COMPAGNIE FRANCAISE DES ETABLISSEMENTS GAILLARD (C.F.E.G.), de nouveaux statuts ont été adoptés, et le siège social a été transféré au 75, avenue des Champs-Élysées à Paris (8<sup>ème</sup>).

Par ailleurs, BLEECKER a modifié la date de clôture de son exercice social pour la fixer au 31 août de chaque année au lieu du 31 décembre. En conséquence, l'exercice social qui a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2007 s'est terminé le 31 août 2007 et a porté exceptionnellement sur 8 mois.

De plus, à la suite de l'absorption de FSH par la société C.F.E.G. intervenue le 28 juin 2007, le compte de résultat consolidé de l'exercice clos le 31 août 2007 du Groupe BLEECKER est déterminé sur les bases du compte de résultat de CFEG jusqu'au 28 juin 2007, et de l'activité reprise en consolidation des comptes de FSH et des filiales FSH du 28 juin au 31 août 2007.

Le compte de résultat de l'exercice clos le 31 août 2007 n'est pas représentatif de l'activité économique du Groupe BLEECKER. En effet, le résultat au 31 août 2007 ne prend en compte que trois jours et 2 mois (du 28 juin au 31 août 2007) d'activité des actifs acquis.

1.1.1. Cessions : Conformément aux engagements pris le 8 novembre 2006 à l'occasion de l'acquisition par FSH du bloc de contrôle de 71,51 % du capital et des droits de vote de C.F.E.G. (devenue BLEECKER), cette dernière a cédé, au cours du premier semestre 2007, à la société GAILLARD SA, l'ensemble de ses titres de participation ainsi que des actifs immobiliers, cessions qui ont permis de dégager des plus-values significatives.

1.1.1.1. Cessions de titres de participation : Le 12 février 2007, BLEECKER a cédé à la société GAILLARD SA les parts et actions détenues par celle-ci dans le capital des filiales du groupe moyennant les prix de vente définitifs suivants :

Titres	Prix de vente définitif (en euros)
827 parts sociales de la SARL GAILLARD CLOTURES	256 114
8 670 parts sociales de la SARL MAGASINS GENERAUX DE BEZIERS	2 093 523
1 620 actions de la Société Biterroise Agricole et Commerciale (SABAC)	835 688
278 parts du Groupement Forestier de Reboisement des Montagnes	1 933 431
585 parts du Groupement Forestier de la Forêt de BAUZON	4 456 477
Total	9 575 233

1.1.1.2. Cessions d'actifs immobiliers : Le 28 juin 2007, BLEECKER a procédé au profit de la société GAILLARD SA à la cession, pour un prix total de 3.530.000 euros, des actifs immobiliers faisant l'objet du contrat de cession en date du 8 novembre 2006, à l'exception de l'actif situé à Port-la-Nouvelle. La ville de Port-la-Nouvelle a notifié, en date du 10 juillet 2007, sa décision portant préemption du bien immobilier situé sur la commune, cadastré section AK n°56, au prix de vente fixé entre BLEECKER et GAILLARD SA, soit 100 000 euros hors droits.

1.1.2. Acquisition d'un actif immobilier : Le 29 juin 2007, la SCI DE LA CROIX DU SUD, dont le capital est détenu à 65 % par la SARL PROUST (elle-même détenue à 100 % par BLEECKER), a fait l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à Lieusaint (Seine et Marne) ZAC du Carré Sénart.

1.1.3. Mise en place de financements : Le 7 juin 2007, la SARL ANATOLE FRANCE dont le capital est détenu à 100 % par BLEECKER, a mis en place une ligne de crédit complémentaire d'un montant de 4 200 000 €, dans le cadre du financement de son opération immobilière à MALAKOFF. Le 25 juillet 2007 :

— La SARL LULLI, dont le capital est détenu à 100 % par BLEECKER, a signé un contrat de crédit bail immobilier relatif à un immeuble à usage d'entrepôt et bureaux, situé au Blanc Mesnil (Seine Saint Denis), 2-4, avenue Albert Einstein, d'une surface de 7 132 m<sup>2</sup>.

— La SCI PARC DU SEXTANT, dont le capital est détenu à 65 % par la SARL MOZART, elle-même détenue à 100 % par BLEECKER, a mis en place un financement consistant en un prêt principal d'un montant minimum de 22 500 000 euros, et d'un prêt relais TVA à hauteur de 6 000 000 euros, pour la réalisation de son opération immobilière de construction et de commercialisation en location d'un ensemble de 6 bâtiments à usage de bureaux et de locaux d'activités situés à LIEUSAIN (77127).

Le 30 août 2007, la SCI NEFLIER, dont le capital est détenu à 50 % par la SARL BRAHMS, elle-même détenue à 100 % par BLEECKER, a mis en place un financement complémentaire de 9 010 000 € pour la réalisation de son opération immobilière de construction des immeubles ci-après :

(i) un immeuble à usage de bureaux d'une superficie de 920 m<sup>2</sup> Shon sur le terrain de Pessac (Gironde) cadastré section HS numéro 47, lieudit « Avenue Gustave Eiffel » pour 21 740 m<sup>2</sup>, et

(ii) un immeuble à usage de bureaux d'une superficie de 3 610 m<sup>2</sup> Shon sur le terrain de Canejan (Gironde) cadastré section AC numéro 10, lieudit "Rue Thomas Edison" pour 19 365 m<sup>2</sup>.

1.2. Synthèse du patrimoine BLEECKER au 31 août 2007 :

1.2.1. Biens et droits immobiliers :

Société	Localisation	Affectation	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Observation	Loyer ou valeur locative en base annuelle au 01/09/2007 (en euros)
Anatole France	92 Malakoff	Bureaux	3 004	Loué	895 625
Carré Bossuet (2)	77 Lieusaint		5 568	Loué	1 016 255
Corneille	24 Périgueux		2 821	Prise d'effet 4 <sup>e</sup> trimestre 2007	445 370
Châteaudun (3)	75 Paris IX		5 525	Vacant - en cours de construction	(1) 2 700 000
Les Etoiles (4)	77 Serris		5 202	Loué	1 377 566
Neflier (5)	33 Pessac		3 922	En cours de construction, prise d'effet du bail 1 <sup>er</sup> trimestre 2008	505 400
			5 854	Vacant - En cours de construction	366 200
Molière	75 Paris VIII		2 964	En cours de construction, prise d'effet du bail 2 <sup>e</sup> trimestre 2008	1 736 600
		Commerces	1 485	Vacant - en cours de construction	(1) 1 800 000
Croix du Sud (6)	77 Lieusaint	Bureaux	2 500	En cours de construction, prise d'effet du bail 3 <sup>e</sup> trimestre 2008	475 106
		Commerces	2 245	Vacant - en cours de construction	(1) 400 000
Bartok	45 Ormes Saran	Entrepôt logistique	39 029	Loué	2 614 226
Vivaldi	77 Bussy-St-Georges		6 435	En cours de construction, prise d'effet du bail 2 <sup>e</sup> trimestre 2008	370 000
			7 184	Vacant - en cours de construction	(1) 420 000
Wagner	77 Combs La Ville		40 486	Vacant - en cours de construction	(1) 2 300 000
Bleecker	77 Bussy-St-Georges		12 000	Loué	1 188 909
	38 Satolas et Bonce		16 256	Loué	1 251 162
	77 Bussy-St-Georges	Activité	5 321	Loué	321 563
	59 Hem		3 600	Loué	195 751
Parc du Sextant (7)	77 Lieusaint		6 003	Vacant - en cours de construction	(1) 435 000
Lulli	93 Blanc-Mesnil		7 132	Loué	350 000
Rameau	93 Saint-Ouen		4 942	Loué	591 111
Ravel	92 Gennevilliers		8 121	Loué	856 017
			712	Vacant	(1) 60 000
Mahler	75 Paris VIII	Bureaux	1 573	Multi-locataires	553 152
		Habitation	456	Multi-locataires	86 213

Mallarmé	75 Paris IX	Commerces	112	Multi-locataires	49 430	
		Bureaux	160		48 869	
Rostand	75 Paris II	Commerces	743	Multi-locataires (35 % vacant)	143 615	
		Bureaux	317		Vacant	(1) 145 000
		Bureaux	572		Multi-locataires	208 764
		Commerces	682		Multi-locataires	103 167
		Habitation	621		Multi-locataires (35 % vacant)	104 963
Total (hypothèse détention 100%)		Bureaux	563	Vacant	(1) 280 000	
			204 110		24 395 035	

(1) Loyers prévisionnels.

(2) La SCI Carré Bossuet est détenue à 65 % par la SARL Bossuet, elle-même détenue à 100 % par Bleecker.

(3) La SCI Châteaudun est détenue à 50 % par la SARL Tchaïkovski, elle-même détenue directement et indirectement à 100 % par Bleecker.

(4) La SNC des Etoiles est détenue à 65 % par la SARL Balzac, elle-même détenue à 100 % par Bleecker.

(5) La SCI Néflier est détenue à 50 % par la SARL Brahms, elle-même détenue directement et indirectement à 100 % par Bleecker.

(6) La SCI de la Croix du Sud est détenue à 65 % par la SARL Proust, elle-même détenue à 100 % par Bleecker.

(7) La SCI Parc du Sextant est détenue à 65 % par la SARL Mozart, elle-même détenue à 100 % par Bleecker.

1.2.2. Marque BLEECKER : La marque BLEECKER et le logo y attaché, appartiennent à BLEECKER et ont fait l'objet d'un enregistrement à l'INPI ainsi qu'à l'OHMI. Leur usage est dorénavant exclusivement réservé à la Société BLEECKER, ses filiales, et la SNC SINOUE IMMOBILIER, à qui nous avons demandé d'utiliser la marque BLEECKER dans le cadre de son asset management.

1.3. Faits significatifs postérieurs au 31 août 2007. — Le 11 septembre 2007, la SARL VERDI, dont le capital est détenu à 100 % par BLEECKER, a signé une promesse synallagmatique de vente, portant sur l'acquisition d'un ensemble immobilier sis à VITRY SUR SEINE (Val de Marne), 8 à 10 rue Eugène Henaff et 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 rue Edith Cavell.

Le 27 septembre 2007, BLEECKER et ses filiales soumises à l'impôt sur les sociétés, détenues directement ou indirectement à plus de 95 % par BLEECKER et répondant aux critères SIIC, ont, à effet rétroactif au 1er septembre 2007, opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts.

## 2. – Evolution du capital.

	Nb actions	Nominal €	Capital €
Nombre d'actions autorisées, émises et mises en circulation au 31 décembre 2006	47 824	22,0496	1 054 502
Rémunération de la fusion/absorption de la SARL FONCIERE SAINT HONORE	84 800	22,0496	2 924 308,16
Annulation de 30 000 actions auto-détenues	-30 000	22,0496	2 262 818,15
	102 624		
Incorporation de primes et de réserves au capital et augmentation de la valeur nominale des actions		150,00	15 393 600
Division par 10 de la valeur nominale des actions (chaque action de 150 € est remplacée par 10 actions de 15 €)	1 026 240	15,00	15 393 600
Nombre d'actions autorisées, émises et mises en circulation au 31 août 2007 (*)	1 026 240	15,00	15 393 600

(\*) Dont 145 490 actions BLEECKER autodétenues au 31 août 2007.

## 3. – Dividendes payés.

Lors de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2006, au cours de l'Assemblée Générale Mixte intervenue le 28 juin 2007, il a été décidé la mise en paiement à compter du 29 juin 2007 d'un dividende de 1,66 € par action représentant une distribution globale de 79 387,84 €. Lors de la mise en paiement du dividende, BLEECKER détenait 44 549 de ses propres actions, en conséquence, le montant du dividende revenant à ces actions, soit la somme de 73 951,34 €, a été porté au compte "Report à nouveau".

## 4. – Parties liées.

### 4.1. Rémunérations des dirigeants :

	31/08/2007	31/12/2006
Rémunération du Directoire		
Salaires bruts	0	28 082
Rémunération du Conseil de surveillance		
Salaires bruts	0	34 658

Jetons de présence	0	19 817
--------------------	---	--------

4.2. Transactions avec les parties liées. — Sont considérées « parties liées » les personnes morales dont les dirigeants et associés directs ou indirects sont communs avec ceux de BLEECKER. Il s'agit essentiellement de la société SINOUHE Immobilier, majoritairement contrôlée par Mme Muriel GIRAUD, Président du Directoire, et M. Philippe BUCHETON, Directeur Général et membre du Directoire, ainsi que de la société AM DEVELOPPEMENT, majoritairement contrôlée par M. Philippe BUCHETON.

Le Groupe BLEECKER issu de la fusion BLEECKER/FSH intervenue le 28 juin 2007, a conservé le schéma d'externalisation de l'asset management et de la gestion locative de ses actifs immobiliers adopté par FSH. Cette externalisation demeure confiée à la société SINOUHE Immobilier qui continue d'assurer au profit de BLEECKER et de ses filiales, à des conditions normales de marché, des prestations d'asset management, de gestion locative, ainsi que la domiciliation des sociétés. Compte tenu de la date de la fusion (28 juin 2007) les prestations n'ont porté que sur 3 jours et 2 mois.

La société AM Développement a accepté le nantissement de contrats de capitalisation lui appartenant au profit de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria en garantie d'un prêt de 15,3 millions d'euros, ramené le 5 novembre 2007 à 7 millions d'euros, octroyé par cette dernière au profit de BLEECKER, venant aux droits de FSH. Le nantissement a été consenti par la société AM Développement à concurrence de 105 % du montant du prêt. Le montant de la rémunération de la société AM Développement à ce titre est égal à 0,30 % hors taxes par an du montant nanti.

(En milliers d'euros)	31 août 2007	31 décembre 2006
Sinouhé Immobilier :		
Prestations de services	1 034	
AM Développement		
Charges financières	198	
Mallarmé		
Produits financiers	39	
SCI Carré Bossuet		
Produits financiers	49	
Rameau		
Produits financiers	38	
Rostand		
Produits financiers	54	

#### 5. – Engagements de BLEECKER (en euros).

5.1. Hypothèques. — Les principaux engagements donnés par les filiales de BLEECKER sont des hypothèques en garantie des emprunts souscrits auprès des établissements de crédit.

Sociétés dont les biens immobiliers sont grevés d'une hypothèque	Prêts hypothécaires en cours	Tirages des prêts réalisés	Solde tirages	Capital restant dû sur les prêts hypothécaires au 31/08/2007
SARL ANATOLE FRANCE	11 060 000	11 060 000	0	10 288 250
SARL BARTOK	9 469 000	9 469 000	0	8 499 970
	9 227 000	9 227 000	0	8 282 736
SCI CARRE BOSSUET	7 500 000	7 500 000	0	6 802 500
SCI CHATEAUDUN	37 700 000	21 653 238	16 046 762	21 653 238
SARL CORNEILLE	5 000 000	4 722 842	277 158	4 722 842
SNC DES ETOILES	9 375 615	9 375 615	0	7 744 691
	1 921 104	1 921 104	0	1 573 615
SARL MAHLER	10 600 000	10 600 000	0	10 600 000
SARL MALLARME	4 800 000	4 800 000	0	4 800 000
SARL MOLIERE	45 500 000	36 098 367	9 401 633	36 098 367
SCI NEFLIER	2 100 000	2 100 000	0	2 043 550
	9 010 000	3 235 697	5 774 303	3 235 697
	218 581	218 581	0	13 581
SARL RAMEAU	196 000	196 000	0	1 000
	5 500 000	5 500 000	0	5 197 752
SARL RAVEL	8 400 000	8 400 000	0	8 291 250
SARL ROSTAND	502 790	502 790	0	502 790



	7 200 000	7 200 000	0	7 093 025
SARL VIVALDI	7 632 317	2 864 982	4 767 335	2 864 982
SARL WAGNER	22 588 684	3 918 600	18 670 084	3 918 600
SCI PARC DU SEXTANT	4 300 000	1 471 307	2 828 693	1 471 307
	219 801 090	162 035 123	57 765 967	155 699 743

5.2. Nantissements de titres de participation. — BLEECKER et/ou ses filiales ont consenti des nantissements de titres de participation de leurs filiales au profit d'établissements de crédit dans le cadre de financements d'investissements immobiliers développés par les filiales dont les titres sont nantis. Il s'agit des titres de participation détenus dans les sociétés consolidées suivantes :

Sociétés	Nombre de titres nantis	% du capital
SARL ANATOLE FRANCE	7 600 parts sociales	100 %
SARL BARTOK	500 parts sociales	100 %
SARL LULLI	6 100 parts sociales	100 %
SARL MAHLER	3 500 parts sociales	100 %
SARL MALLARME	6 100 parts sociales	100 %
SARL MOLIERE	6 100 parts sociales	100 %
SARL VIVALDI	8 600 parts sociales	100 %
SARL WAGNER	6 500 parts sociales	100 %
SCI CHATEAUDUN	50 parts sociales	50 %
SCI CARRE BOSSUET	65 parts sociales	65 %
SCI PARC DU SEXTANT	715 parts sociales	65 %

Des engagements de non cession de titres ont été pris sur les titres des SARL RAMEAU, SARL ROSTAND, SNC DES ETOILES et SCI NEFLIER.

5.3. Cautions bancaires données. — Cautions bancaires données par BLEECKER et ses filiales :

Sociétés	Montant (en euros)	Objet	Échéance
BLEECKER	2 000 000	Caution bancaire pour garantie de passif sur cession de titres de la SAS FONCIERE DE LA SEINE	31/01/2010
SARL MAHLER	950 000	Garantie à première demande (*)	25/07/2009
SARL MOLIERE	11 101 600	Garantie à première demande (*)	30/06/2008
SCI PARC DU SEXTANT	2 900 931	Garantie à première demande (*)	31/12/2008
	248 016	Garantie à première demande sur prix d'achat du terrain	12/01/2008

(\*) Sur contrat de promotion immobilière dont la société est bénéficiaire.

5.4. Cautions bancaires reçues. — Cautions bancaires reçues par BLEECKER et ses filiales :

Sociétés	Montant (en euros)	Objet
BLEECKER	1 101 884	Cautions bancaires locataires
SARL BARTOK	613 439	Cautions bancaires locataires
SCI CARRE BOSSUET	527 540	Caution bancaire locataire
SARL MAHLER	183 654	Cautions bancaires locataires
	1 196 000	Garantie financière d'achèvement
SARL MOLIERE	28 704 000	Garantie financière d'achèvement
SARL RAVEL	35 000	Caution bancaire locataire
	6 671 562	Garantie financière d'achèvement
SARL ROSTAND	27 197	Caution bancaire locataire
SCI PARC DU SEXTANT	5 801 863	Garantie financière d'achèvement

5.5. Promesses de vente en cours. — Les promesses de vente en cours au 31 août 2007, sous conditions suspensives, au profit de BLEECKER et/ou ses filiales sont les suivantes :

— Le 13 juin 2007, BLEECKER a signé une promesse unilatérale de vente, portant sur l'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux situé 9, rue d'Athènes à Paris (75009), d'une superficie d'environ 1 800 m<sup>2</sup>. BLEECKER a substitué l'une de ses filiales dans le bénéfice de cette promesse.

— Le 7 mars 2007, la SARL HAENDEL, détenue indirectement à 100 % par BLEECKER, a signé une promesse unilatérale de vente à son profit, portant sur l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à PESSAC (Gironde) avenue du Haut Lévêque, d'une superficie au minimum de 10 000 m<sup>2</sup> et au maximum de 11 000 m<sup>2</sup>. Conformément aux accords passés avec le fonds d'investissement anglais REVCAP, la SARL HAENDEL a substitué la SCI BAVEQUE dans le bénéfice de cette promesse le 16 avril 2007. La SCI BAVEQUE est détenue à hauteur de 50 % par la SARL HAENDEL, le solde étant détenu par une filiale de REVCAP.

#### 6. – Base de préparation, d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations.

Les états financiers sont préparés sur la base du coût historique à l'exception des immeubles de placement, des valeurs mobilières de placement, des instruments financiers dérivés, et des instruments financiers détenus à des fins de transaction qui sont évalués à leur juste valeur.

La préparation des états financiers nécessite, de la part de la direction, l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui ont un impact sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges, notamment en ce qui concerne :

- La valorisation des immeubles de placement ;
- La valeur de marché des instruments dérivés ;
- Les provisions ;
- Les charges locatives, taxes et assurances lorsque leur montant n'est pas définitivement connu à la clôture.

La direction revoit ses estimations et appréciations de manière régulière afin de s'assurer de leur pertinence au regard de l'expérience passée et de la situation économique. Toutefois, en fonction de l'évolution de ces hypothèses, les résultats pourraient différer des estimations actuelles.

#### 7. – Principes généraux de consolidation.

7.1. Référentiel. — Les comptes consolidés de BLEECKER et de l'ensemble de ses filiales sont établis conformément aux Normes Internationales d'Informations Financières (IFRS) telles qu'approuvées par l'Union européenne et applicables au 31 août 2007. Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de BLEECKER et de l'ensemble des filiales au 31 août 2007, ainsi que les intérêts dans les entreprises associées ou les coentreprises.

Les comptes consolidés ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception notamment des immeubles de placement, des actifs disponibles à la vente, des instruments dérivés et des valeurs mobilières de placement, évalués à la juste valeur.

Les normes IAS 39 sur les instruments financiers « Comptabilisation et évaluation », IAS 40 « Immeubles de placement », et IFRS 5 « Actifs destinés à la vente » sont notamment appliquées.

7.2. Méthodes de consolidation. — L'ensemble des filiales de BLEECKER entre dans le périmètre de consolidation et est consolidé par intégration globale en raison du contrôle exclusif direct ou indirect de BLEECKER.

7.2.1. Périmètre de consolidation : Le périmètre de consolidation a été modifié compte tenu de l'absorption de FSH. Il comprenait 6 sociétés au 31 décembre 2006, il comprend 46 sociétés au 31 août 2007.

Sauf mention expresse, les pourcentages des droits de vote sont identiques à la quote-part de capital détenue.

(\*) IG : Intégration Globale.

(\*\*) : Sociétés cédées le 12 février 2007.

Nom	N° siren	Siège	% Contrôle		Méthode de consolidation (*)		% Intérêts	
			2007	2006	2007	2006	2007	2006
BLEECKER SA	572 920 650	Paris	Société consolidante					
SABAC SA (**)	572 920 239	Béziers		90		IG		90
GAILLARD CLOTURES SARL (**)	305 662 256	Béziers		97		IG		97
LES MAGASINS GENERAUX DE BEZIERS SARL (**)	572 920 411	Béziers		97		IG		97
GROUPEMENT FORESTIER DE BAUZON SARL (**)	343 071 999	Béziers		97		IG		97
GROUPEMENT DE REBOISEMENT DES MONTAGNES SARL (**)	775 966 286	Béziers		46		IG		46
ANATOLE FRANCE SARL	435 373 469	Paris	100		IG		100	
BALZAC SARL	435 371 547	Paris	100		IG		100	
SNC LES ETOILES	440 603 678	Paris	51		IG		51	
BARTOK SARL	444 344 246	Paris	100		IG		100	
BERKSHIRE SARL	494 605 363	Paris	100		IG		100	
BOSSUET SARL	440 187 086	Paris	100		IG		100	
SCI CARRE BOSSUET	478 314 628	Paris	65		IG		65	
BRAHMS SARL	437 695 273	Paris	100		IG		100	
SCI NEFLIER	451 340 301	Paris	50		IG		50	
CHATEAUBRIAND SARL	435 372 107	Paris	100		IG		100	
CHESHIRE SARL	494 605 868	Paris	100		IG		100	
CLEVELAND SARL	494 604 598	Paris	100		IG		100	
CORNEILLE SARL	435 372 412	Paris	100		IG		100	
DUMAS SARL	440 165 504	Paris	100		IG		100	
GIDE SARL	435 372 875	Paris	100		IG		100	

HAENDEL SARL	437 990 997	Paris	100		IG	100
SCI BAVEQUE	494 895 923	Paris	50		IG	50
HAMPSHIRE SARL	494 605 439	Paris	100		IG	100
KENNEDY SARL	494 604 978	Paris	100		IG	100
LULLI SARL	437 952 096	Paris	100		IG	100
MAHLER SARL	444 344 436	Paris	100		IG	100
MALLARME SARL	440 193 795	Paris	100		IG	100
MOLIERE SARL	435 372 826	Paris	100		IG	100
MOUSSORGSKI SARL	440 259 380	Paris	100		IG	100
MOZART SARL	440 259 521	Paris	100		IG	100
SCI PARC DU SEXTANT	491 500 229	Paris	65		IG	65
PROUST SARL	435 373 485	Paris	100		IG	100
SCI DE LA CROIX DU SUD	498 907 005	Paris	65		IG	65
RACINE SARL	435 373 519	Paris	100		IG	100
RAMEAU SARL	437 951 767	Paris	100		IG	100
RAVEL SARL	437 936 727	Paris	100		IG	100
ROSTAND SARL	440 182 913	Paris	100		IG	100
SHROPSHIRE SARL	497 721 928	Paris	100		IG	100
STRAUSS SARL	444 344 311	Paris	100		IG	100
TCHAIKOVSKI SARL	440 252 351	Paris	100		IG	100
SCI CHATEAUDUN	492 977 848	Paris	50		IG	50
TRUMAN SARL	497 723 700	Paris	100		IG	100
VARESE SARL	444 351 415	Paris	100		IG	100
VERDI SARL	440 233 799	Paris	100		IG	100
VICTOR HUGO SARL	435 372 495	Paris	100		IG	100
VIVALDI SARL	437 968 316	Paris	100		IG	100
WAGNER SARL	444 344 105	Paris	100		IG	100
WASHINGTON SARL	497 724 435	Paris	100		IG	100
WILTSHIRE SARL	497 725 028	Paris	100		IG	100
YORKSHIRE SARL	497 724 617	Paris	100		IG	100

### 7.2.2. Retraitements de consolidation et éliminations :

7.2.2.1. Retraitements d'homogénéisation des comptes sociaux : Les règles et méthodes appliquées par les sociétés entrant dans le périmètre de consolidation font l'objet de retraitements pour les rendre homogènes avec celles du Groupe BLEECKER.

7.2.2.2. Opérations réciproques : Les opérations réciproques ainsi que les éventuels résultats de cessions résultant d'opérations entre les sociétés consolidées sont éliminés.

### 7.3. Méthodes comptables :

7.3.1. Immobilisations incorporelles (IAS 38) : Les immobilisations incorporelles sont constituées de la marque BLEECKER valorisée par un expert indépendant. Il n'est pas pratiqué d'amortissement sur la marque, sa durée d'utilisation n'est limitée par aucun facteur de temps.

### 7.3.2. Immobilisations corporelles :

7.3.2.1. Immeubles de placement (IAS 40) : Les immeubles de placement sont principalement des immeubles destinés à la location pour en retirer des loyers et non pour leur utilisation à des fins de production de biens ou de fourniture de services ou à des fins administratives.

Les contrats de biens acquis en crédit-bail s'analysent comme des contrats de location financement et sont inscrits à l'actif du bilan, et les emprunts correspondant sont repris au passif dans les dettes financières.

Corrélativement, les redevances sont annulées et la charge financière liée au financement ainsi que la juste valeur du bien sont constatées conformément aux méthodes comptables du Groupe BLEECKER.

En application de la norme IAS 40, le Groupe BLEECKER a opté pour la méthode de la juste valeur en tant que méthode permanente et valorise son patrimoine en exploitation en conséquence. La juste valeur des actifs en exploitation est déterminée sur la base d'expertises indépendantes donnant des évaluations hors droits d'enregistrement. L'évaluation des actifs du Groupe Bleecker repose sur des rapports d'expertises effectuées pour des valeurs au 30 juin 2007 par Foncier Expertise. Les actifs ont été évalués par les méthodes de capitalisation des revenus locatifs et de comparaison. Les coûts des travaux à réaliser dans le cadre des justes valeurs retenues au 31 août 2007 sont appréhendés économiquement.

7.3.2.2. Actifs destinés à la vente (IFRS 5) : Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le Groupe BLEECKER s'est engagé à céder un actif ou un groupe d'actifs, le Groupe BLEECKER le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente, en actif non courant au bilan pour sa dernière juste valeur connue. Les immeubles inscrits dans cette catégorie continuent à être évalués selon la méthode de la juste valeur de la manière suivante :

- Immeubles mis en vente en bloc : valeur d'expertise en bloc hors droits, sous déduction des frais et commissions nécessaires à leur cession.
- Immeubles sous promesse de vente : valeur de vente inscrite dans la promesse de vente sous déduction des frais et commissions nécessaires à leur cession.
- Immeubles mis en vente par lots : valeur d'expertise en lots après prise en compte des divers coûts, délais et aléas qui seront supportés du fait de leur commercialisation.

7.3.2.3. Immeubles d'exploitation et autres immobilisations corporelles (IAS 16) : Les immeubles en construction ou acquis en vue de leur restructuration dans la perspective de leur exploitation future en tant qu'immeubles de placement restent valorisés au coût historique majoré des travaux et sont comptabilisés en immeuble en cours de construction.

Les immeubles de placement faisant l'objet d'une restructuration sont valorisés à leur valeur au bilan d'ouverture de l'exercice de leur mise en restructuration, majorée des travaux, et sont comptabilisés en immeuble en cours de construction.

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût historique diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur, conformément à l'IAS 16. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité de chaque composant constitutif des actifs.

Les immeubles de placement en cours de réaménagement sont comptabilisés à la juste valeur.

7.3.2.4. Contrats de location financement (IAS 17) : Les contrats de crédit-bail sont considérés comme des contrats de location financement car remplissant les conditions requises par IAS 17, et traités en conséquence.

7.3.3. Instruments financiers (IAS 39) : Le Groupe BLEECKER développant une stratégie de couverture de sa dette a mis en oeuvre le traitement de ces opérations comme proposé par la norme IAS 39.

Les actifs et passifs financiers sont initialement comptabilisés au coût qui correspond à la juste valeur du prix payé et qui inclut les coûts d'acquisition liés. Après la comptabilisation initiale, les actifs et les passifs sont comptabilisés à la juste valeur.

Pour les actifs et passifs financiers tels que les actions cotées qui sont négociées activement sur les marchés financiers organisés, la juste valeur est déterminée par référence aux prix de marché publiés à la date de clôture.

Pour les autres actifs et passifs financiers tels que les dérivés de gré à gré (caps), et qui sont traités sur des marchés actifs, la juste valeur fait l'objet d'une estimation établie selon des modèles communément admis et généralement effectuée par les établissements bancaires ayant servi d'intermédiaires. L'impact lié à la couverture de taux a été comptabilisé au compte de résultat pour un montant de 594 K€.

7.3.4. Stocks : L'activité du Groupe BLEECKER est une activité de foncière et les projets développés ont une vocation patrimoniale. De ce fait il n'existe plus de stocks.

7.3.5. Créances clients et autres créances : Les créances clients et les autres créances sont évaluées à leur valeur nominale sous déduction des provisions tenant compte des possibilités effectives de recouvrement.

Les créances clients et comptes rattachés correspondent aux créances clients retraitées des prestations intra-groupes, et aux comptes courants débiteurs retraités des comptes courants de BLEECKER dans les sociétés du groupe.

Les autres créances à moins d'un an résultent des créances fiscales, sociales, sur cessions d'immobilisations et sur débiteurs divers.

7.3.6. Trésorerie et équivalents de trésorerie : Ce poste comprend les valeurs mobilières de placement et les disponibilités évaluées à leur juste valeur au 31 août 2007.

7.3.7. Capitaux propres : Les réserves consolidées reflètent pour l'essentiel l'impact de la norme IAS 40.

Les actifs et passifs de la société FSH ont été repris aux valeurs nettes comptables lors de la fusion entre C.F.E.G et FSH. Les actifs du groupe FSH transmis lors de la fusion sont repris en valeur économique pour les immeubles de placement en consolidation, il résulte donc un écart entre la valeur des actifs repris de FSH et ses filiales et la valeur comptable de FSH. Cet écart de -1 653 K€ a été imputé sur les réserves consolidées.

Conformément à la norme IAS 32, les titres auto-détenus par le Groupe BLEECKER sont enregistrés à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres, et ce quelle que soit la catégorie dans laquelle ils ont été affectés dans les comptes sociaux (titres immobilisés ou valeurs mobilières de placement). Le produit ou la perte sur la cession éventuelle des actions auto-détenues est imputé directement sur les capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins values n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

7.3.8. Avantages au personnel : Au 31 août 2007, le Groupe BLEECKER n'emploie plus de salarié. Il n'existait pas d'avantages au personnel.

7.3.9. Provisions et passifs non financiers éventuels : Conformément à la norme IAS 37, une provision est constituée dès lors qu'une obligation à l'égard d'un tiers provoquera de manière certaine ou probable une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente. La provision est maintenue tant que l'échéance et le montant de la sortie de ressources ne sont pas fixés avec précision.

En général ces provisions ne sont pas liées au cycle normal d'exploitation de BLEECKER. Elles sont actualisées le cas échéant sur la base d'un taux avant impôt qui reflète les risques spécifiques du passif.

Les provisions non courantes incluent pour l'essentiel celles constituées dans le cadre de litiges opposant le Groupe BLEECKER à des tiers.

Si aucune estimation fiable du montant de l'obligation ne peut être effectuée, aucune provision n'est comptabilisée et une information est donnée en annexe.

7.3.10. Impôts :

7.3.10.1. Régime S.I.I.C : A la suite de l'exercice de l'option pour le régime fiscal des SIIC, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2007, le Groupe BLEECKER sera soumis à une fiscalité spécifique liée au régime SIIC.

L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 16,5 % sur les plus-values latentes relatives aux immeubles et aux titres de sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés. Le montant de l'impôt de sortie calculé au 31 août 2007 est de 4 527 K€. Les résultats relevant du régime SIIC sont exonérés d'impôt sous certaines conditions de distribution. Toutefois, pour les sociétés nouvellement acquises, il est calculé au taux de 16,5 % un passif d'impôt différé correspondant au montant de la taxe de sortie que ces sociétés devront acquitter au moment de leur option pour le régime SIIC, cette option rentrant dans la stratégie d'acquisition.

7.3.11. Coût des emprunts ou des dettes portant intérêt : Conformément à la norme IAS 23, le traitement comptable de référence des frais financiers retenu est la comptabilisation en charges.

Le coût de l'endettement financier net regroupe les intérêts sur emprunts, les autres dettes financières, les revenus sur prêts ou créances rattachées à des participations, ainsi que l'impact lié aux instruments de couverture.

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Produits financiers	545	237
Charges financières	4 270	
Intérêts sur emprunts	2 671	
Intérêts liés aux opérations de crédit-bail	1 005	
Ajustement de valeur des instruments financiers	594	
Coût de l'endettement net	3 725	237

7.3.12. Gestion des risques financiers :

7.3.12.1. Le risque de taux d'intérêt : Essentiellement emprunteur à taux variable, le Groupe BLEECKER est soumis au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps.

Afin de limiter ce risque, le Groupe BLEECKER a souscrit plusieurs instruments de couverture de type CAP, affectés pour partie à la sécurisation de ses propres encours, le solde de couverture disponible est délégué aux filiales présentant elles-mêmes une exposition au risque de taux.

7.3.12.2. Les risques de marché : La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe BLEECKER au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers.

Toutefois, cette exposition est atténuée car :

— Les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur juste valeur.

— Les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion sont susceptibles d'atténuer l'effet des fluctuations du marché locatif.

7.3.12.3. Le risque de liquidité : La gestion du risque de liquidité s'effectue au moyen d'une constante surveillance de la durée des financements, de la permanence des lignes de crédit disponibles et de la diversification des ressources. Elle est assurée à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels de financement et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées non tirées.

7.3.12.4. Le risque de contrepartie : Bénéficiant d'un portefeuille de clients diversifié et de qualité, le Groupe BLEECKER n'est pas exposé à des risques significatifs. Dans le cadre de son développement, le Groupe BLEECKER veille à acquérir des actifs dont la situation locative est appréciée notamment sur des critères de sélection des locataires et des sûretés fournies par ces derniers. Lors des relocations, une analyse de la solidité financière est menée. Les procédures de sélection des locataires et de recouvrement permettent de maintenir un taux de pertes sur créances très satisfaisant.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec un panel large d'institutions financières de premier plan. Une mise en concurrence est réalisée pour toute opération financière significative, et le maintien d'une diversification satisfaisante des ressources et des intervenants est un critère de sélection.

7.3.13. Information sectorielle (IAS 14) :

7.3.13.1. Répartition en pourcentage des surfaces :

Région	Surfaces	Affectation	Surfaces
Ile de France	65 %	Entrepôt logistique	59 %
Centre	19 %	Bureaux	21 %
Rhône-Alpes	8 %	Activité	18 %
Sud ouest	6 %	Commerces	1 %
Nord	2 %	Habitation	1 %
Total	100 %	Total	100 %

7.3.13.2. Répartition en pourcentage des valeurs locatives :

Région	Valeurs locatives	Affectation	Valeurs locatives
Ile de France	78 %	Bureaux	78 %
Centre	11 %	Entrepôt logistique	11 %
Rhône-Alpes	5 %	Activité	5 %
Sud ouest	5 %	Habitation	5 %
Nord	1 %	Commerces	1 %
Total	100 %	Total	100 %

7.3.13.3. Répartition en pourcentage des valeurs d'actif :

Région	Valeurs d'actif	Affectation	Valeurs d'actif
Ile-de-France	82 %	Bureaux	58 %
Centre	8 %	Entrepôt logistique	27 %
Sud-ouest	5 %	Activité	10 %
Rhône-Alpes	4 %	Mixte	5 %
Nord	1 %		
Total	100 %	Total	100 %

## 8. – Notes sur les états financiers consolidés.

8.1. Bilan consolidé :

8.1.1. Actif :

8.1.1.1. Immobilisations incorporelles :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	Augmentations	Diminutions	31/08/2007
Actifs incorporels	5		5	
Marque Bleecker		3 000		3 000

Valeur nette	5	3 000	5	3 000
--------------	---	-------	---	-------

Les 3 000 K€ correspondent à la valorisation de la marque BLEECKER évaluée par Sorgem Évaluation, expert indépendant.

#### 8.1.1.2. Immobilisations corporelles :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	Augmentations	Diminutions	31/08/2007
Immeubles de placement		169 100		169 100
Immeuble destiné à la vente dont :	12 035	100	12 035	100
Immeubles de placement	4 421	0	4 421	0
Forêts	7 444	0	7 444	0
Autres immobilisations	170	46	170	46
Immobilisations corporelles en cours		97 069		97 069
Valeur nette	12 035	266 315	12 035	266 315

Les immeubles de placement sont retenus à leur valeur d'expertise telle que définie par la norme IAS 40.

Les immobilisations corporelles en cours correspondent à des immeubles en construction ou en restructuration, ils sont valorisés selon les dispositions de la norme IAS 16 à leur prix de revient.

Le groupe BLEECKER détient 5 contrats de crédit bail, ces contrats sont à taux variable.

#### 8.1.1.3. Immobilisations financières :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	Augmentations	Diminutions	31/08/2007
Créances rattachées à des participations	489		489	
Autres titres immobilisés	2		2	
Créances d'impôts différés	21		21	
Prêts		331		331
Prêts ICNE		6		6
Dépôts et cautionnements		2 713		2 713
Valeur nette	512	3 049	512	3 049

#### 8.1.1.4. Stocks :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Stocks et en cours		30
Valeur nette		30

#### 8.1.1.5. Clients et comptes rattachés :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Clients et comptes rattachés	5 067	541
Provisions	-51	-25
Valeur nette	5 016	516

#### 8.1.1.6. Avances et acomptes versés :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Avances et acomptes versés	289	
Valeur nette	289	0

#### 8.1.1.7. Autres créances à moins d'un an :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Créances fiscales	10 179	99

Créances sur cessions d'immobilisations	1 761	0
Débiteurs divers	1 831	35
Valeur nette	13 771	134

## 8.1.1.8. Instruments financiers dérivés :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Contrats CAPITAUX	2 934	
Valeur nette	2 934	

La détermination de la juste valeur des couvertures résulte d'une valorisation par les organismes bancaires au 31 août 2007.

La norme IAS 39 a pour incidence au bilan du Groupe BLEECKER au 31 août 2007 une activation de 2 934 K€ au titre des couvertures des taux variables pour les emprunts et les contrats de crédit bail immobiliers.

## 8.1.1.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Valeurs mobilières de placement	3 389	7 868
Provision pour dépréciation des VALEUR MOBILIÈRE DE PLACEMENT		
Disponibilités	2 241	50
Valeur nette	5 630	7 918

## 8.1.2. Passif :

8.1.2.1. Capitaux propres : Au cours de l'exercice clos le 31 août 2007, lors de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 28 juin 2007, le capital social de BLEECKER a été :

— Augmenté de 1 869 806,08 € par émission de 84 800 actions ordinaires de 22,0496 € de valeur nominale, suite à la fusion par voie d'absorption de FSH, la valeur nette des biens apportés s'élevant à 20 833 473 €. En conséquence le capital social a été porté de 1 054 502,08 € à 2 924 308,16 €. La différence entre la valeur nette des biens apportés par FSH, soit 20 833 473 €, et la valeur nominale des actions rémunérant cet apport, soit 1 869 806,08 €, a constitué une prime de fusion de 18 963 666,92 €.

— Réduit d'une somme de 661 490,01 €, par voie d'annulation de 30 000 actions BLEECKER sur les 44 549 apportées par FSH à l'occasion de la fusion. Le capital social en conséquence été ramené à 2 262 818,15 €. Compte tenu de l'annulation des 30 000 actions BLEECKER comptabilisées dans les livres de FSH pour un montant de 13 057 200 €, et de la réduction corrélative du capital à hauteur de 661 490,01 €, la différence, soit 12 395 709,99 €, a été imputée sur la prime de fusion, laquelle prime de fusion a été ramenée de 18 963 666,92 € à 6 567 956,93 €.

— Augmenté de 13 130 781,85 € par incorporation de primes et de réserves, prélevées de la manière suivante :

— A concurrence de 6 567 956,93 € sur le compte "Prime de Fusion", qui a, en conséquence, été ramené à 0,

— A concurrence de 6 562 824,92 € sur le compte "Autres réserves" dont le montant qui s'élevait à 6 575 499 € a été ramené à 12 674,08 €.

Cette augmentation de capital par incorporation de primes et de réserves a été réalisée par élévation de la valeur nominale des actions, qui a été portée de 22,0496 € à 150 €.

La valeur nominale des 102 624 actions composant le capital social de BLEECKER a ensuite été divisée par 10 et par conséquent ramenée de 150 € à 15 €. A l'issue de ces opérations, au 31 août 2007 et à ce jour, le capital social s'élève à 15 393 600 €, il est divisé en 1 026 240 actions de 15 € de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

	31/08/2007		31/12/2006	
	Nombre d'actions	Montant en €	Nombre d'actions	Montant en €
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	145 490	6 692 651	0	0
Auto-détention en %		14,18 %		

Les capitaux propres sont détaillés dans le tableau des variations des capitaux propres consolidés présenté avec les états financiers.

## 8.1.2.2. Emprunts courants et non courants :

(En milliers d'euros)	Encours 31/08/2007	Remboursement < 1 an	Encours 31/08/2008	Remboursement 1 à 5 ans	Encours 31/08/2012	Remboursement au-delà de 5 ans
Dettes à taux fixe	24 524	-1 005	23 519	-4 658	18 861	-18 861
Emprunts bancaires	24 329	-810	23 519	-4 658	18 861	-18 861
Crédit-bail						
Intérêts provisionnés	195	-195	0	0	0	0
Dettes à taux variable	212 709	-14 645	198 063	-67 080	130 984	-130 984
Emprunts à taux variable (*)	152 505	-8 690	143 816	-26 718	117 097	-117 097

Crédit-bail	23 507	-1 733	21 775	-7 888	13 886	-13 886
Intérêts provisionnés	1 035	-1 035	0	0	0	0
Ligne de crédit	35 661	-3 188	32 473	-32 473	0	0
Trésorerie	5 630	-5 630	0	0	0	0
Sicav et placements	3 389	-3 389	0	0	0	0
Disponibilités	2 241	-2 241	0	0	0	0
Dette nette						
A taux fixe	24 524	-1 005	23 519	-4 658	18 861	-18 861
A taux variable	207 079	-9 015	198 063	-67 080	130 984	-130 984
Total dette nette	231 603	-10 020	221 582	-71 737	149 845	-149 845

(\* Les crédits dont la mise à disposition n'est pas totale à la clôture (opérations de développement en cours de réalisation) sont repris ici pour leur montant effectivement tiré.

#### 8.1.2.3. Provision pour impôt différé passif / impôt de sortie :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Provision pour impôt différé passif / Provision pour impôt de sortie	4 527	3 059
Valeur nette	4 527	3 059

La provision pour impôt différé passif correspond au 31 août 2007, à l'impôt de sortie, au taux de 16,5 % ; ce taux est justifié par l'option au régime SIIC du Groupe BLEECKER à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2007. Cette provision concerne essentiellement la taxation sur les plus-values latentes au titre des immeubles de placement.

#### 8.1.2.4. Provisions pour risques et charges :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Autres litiges	555	473
Valeur nette	555	473

#### 8.1.2.5. Dépôts et cautionnements reçus :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Dépôts et cautionnements reçus (a)	2 861	52
Valeur nette	2 861	52

(a) Correspondent aux dépôts de garantie versés par les locataires dans le cadre des baux immobiliers consentis par le Groupe BLEECKER.

#### 8.1.2.6. Autres dettes :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Dettes fiscales et sociales	1 421	215
Autres dettes	8 834	15
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 564	252
Total des dettes	24 819	483

#### 8.1.2.7. Produits constatés d'avance :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	31/12/2006
Produits constatés d'avance	4 119	68
Valeur nette	4 119	68

8.2. Compte de résultat consolidé. — A la suite de l'absorption de FSH par la société C.F.E.G. intervenue le 28 juin 2007, le compte de résultat consolidé au 31 août 2007 du Groupe BLEECKER est déterminé sur les bases du compte de résultat de C.F.E.G. jusqu'au 28 juin 2007, et de l'activité reprise en consolidation des comptes de FSH et de ses filiales du 28 juin au 31 août 2007.



8.2.1. Loyers : Le chiffre d'affaires du Groupe BLEECKER au 31 août 2007 est de 2 657 K€, ce montant correspond à six mois d'activité pour les loyers afférents à C.F.E.G. et à deux mois et trois jours d'activité pour les loyers correspondant aux actifs repris le 28 juin 2007, suite à la fusion.

8.2.2. Charges opérationnelles : Les charges opérationnelles correspondent essentiellement :  
— aux charges locatives qui incombent au propriétaire, charges liées aux travaux, frais de contentieux éventuels ainsi qu'aux frais liés à la gestion immobilière,  
— aux charges locatives à récupérer auprès des locataires.

8.2.3. Variation de valeur des immeubles : Il n'est pas constaté de variation de valeur des immeubles anciennement détenus par C.F.E.G. qui ont été cédés le 28 juin 2007, sauf au titre d'un actif en cours de cession pour 100 K€ avec une incidence sur le résultat de 40 K€. Les actifs détenus par le Groupe BLEECKER ont été intégrés au nouveau périmètre à compter du 28 juin 2007, ils ont été valorisés à leur valeur d'expertise. Il est constaté au compte de résultat une diminution de la valeur des immeubles au 31 août 2007 à hauteur de 125 K€.

8.2.4. Résultat net des cessions : Le montant net des cessions d'actifs réalisées au cours de la période s'élève à 13 108 K€. Ce montant correspond principalement à la vente des actifs immobiliers et financiers de la société C.F.E.G. au 28 juin 2007, dégageant une plus value de 5 374 K€.

8.2.5. Impôts : Suite à l'exercice de l'option pour le régime fiscal SIIC, le Groupe BLEECKER doit s'acquitter d'un impôt de sortie d'un montant de 4 527 K€ ; ce montant est comptabilisé en provision pour impôt de sortie. Au 31 août 2007, le produit d'impôt différé de 305 K€ correspond à l'activation des déficits du résultat courant avant IS au taux de 16,50 % diminué de l'impôt sur les plus-values de cessions d'actifs.

8.3. Tableau de flux de trésorerie consolidés :

8.3.1. Acquisitions de filiales : Il s'agit de la valeur du groupe FSH selon les normes IFRS au 28 juin 2007 lors de la fusion diminuée de la trésorerie du Groupe FSH.

8.3.2. Cessions d'actifs : Il s'agit des produits de cessions des actifs cédés réduits de la trésorerie des filiales cédées.

8.3.3. Variation de périmètre : La variation des minoritaires entre le 31 décembre 2006 et le 31 août 2007 correspond à la différence entre la quote-part des minoritaires sur les filiales cédées et la quote-part des minoritaires sur les nouvelles sociétés intégrées.

8.3.4. Écart sur valorisation FSH : Cet écart représente la différence entre la valeur du groupe FSH au 28 juin 2007 selon les normes IFRS et la valorisation à la valeur nette comptable lors de la fusion.

## VI. — Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés.

(Exercice clos le 31 août 2007).

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société BLEECKER, relatifs à l'exercice de 8 mois clos le 31 août 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

1. Opinion sur les comptes consolidés. — Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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 la note 1 « Faits significatifs » de l'annexe, concernant l'absence de comparabilité du compte de résultat consolidé de l'exercice clos le 31 août 2007 avec celui clos le 31 décembre 2006.

2. Justification des appréciations. — 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 l'élément suivant :

La note 7.3.2.1 aux états financiers décrit les règles et méthodes comptables retenues en matière d'immeubles de placement. En application de la norme IAS 40, le groupe a opté pour la méthode de la « juste valeur ».

Nous avons apprécié le bien fondé de la méthodologie retenue et vérifié que la note aux états financiers donne une information appropriée à cet égard. 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.

3. Vérification spécifique. — Par ailleurs, nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris et Le Vésinet, le 28 janvier 2008.

*Les Commissaires aux Comptes :*

Grant Thornton,  
Membre français de Grant Thornton International :

Salvatore Scattarregia,  
Associé ;

Lionel Palicot.

**C. — Affectation du résultat de l'exercice.**

(Clos le 31 août 2007).

Assemblée générale mixte du 21 février 2008.

**Deuxième résolution** (Affectation du résultat de l'exercice et distribution du dividende). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées ordinaires, connaissance prise des rapports du Directoire et du Conseil de surveillance, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 août 2007 s'élevant à 9.344.276 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice clos le 31 août 2007	9 344 276 €
Imputation de la perte intercalaire de fusion, soit 1.400.000 €, sur la provision pour perte intercalaire comptabilisée au compte « primes d'émission, de fusion, d'apport » lequel est ramené à 0. En conséquence, le résultat au 31 août 2007 est augmenté de	1 400 000 €
Bénéfice de l'exercice clos le 31 août 2007 après imputation de la perte Intercalaire de fusion	10 744 276 €
A la réserve légale : 5 % du bénéfice de l'exercice	537 214 €
Au compte de réserves indisponibles	6 692 651 €
Solde	3 514 411 €
Auquel s'ajoute le Report à Nouveau	104 557 €
Formant un bénéfice distribuable de	3 618 968 €
Dividendes distribués	82 099,20 €
Le solde au compte « Autres réserves »	3 536 868,80 €

Le dividende sera de 0,08 € par action, il est éligible à l'abattement de 40 % prévu par l'article 158-3 du Code Général des Impôts pour ceux des actionnaires qui peuvent en bénéficier.

Il est rappelé qu'à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007, la valeur nominale des actions a été notamment divisée par 10. Les porteurs d'une action ancienne sont devenus titulaires de 10 actions nouvelles.

Le dividende sera mis en paiement à compter du 3 mars 2008.

Lors de la mise en paiement du dividende, le montant du dividende revenant aux actions auto-détenues par la Société, sera porté au compte « Report à nouveau ».

Conformément aux dispositions légales en vigueur, les dividendes des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercices	Dividende net avant division par 10 de la valeur nominale des actions	Dividende net théorique après division de la valeur nominale des actions par 10	Abattement de 50 %	Abattement de 40 %
31 décembre 2004	7,00 €	0,70 €	Oui	Non
31 décembre 2005	10,66 €	1,066 €	Non	Oui
31 décembre 2006	1,66 €	0,166 €	Non	Oui

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, votant par correspondance :

Voix pour : 543 968

Voix contre : 0

Abstentions : 0

Pour copie certifiée conforme :

Muriel GIRAUD,  
Président du Directoire.