

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES INTERMÉDIAIRES)

BLEECKER

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 18 703 687,50 €.
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées, paris (75008)
572 920 650 R.C.S. Paris.

Comptes consolidés semestriels au 29 février 2008.

A. — Comptes Consolidés semestriels pour le premier semestre de l'exercice

(Période du 1^{er} septembre 2007 au 29 février 2008).

I. — Bilan consolidé. (En milliers d'euros).

Actif	Notes	Blecker 29/02/2008 Net IFRS	Blecker 31/08/2007 Net IFRS
Actif non courant		315 606	270 364
Immobilisations incorporelles (1)	10.1.1.1	3 000	3 000
Immobilisations incorporelles		3 000	3 000
Immeuble de placement	10.1.1.2	179 953	169 100
Actifs destinés à la vente (2)	10.1.1.2		100
Immobilisations corporelles	10.1.1.2	47	46
Immobilisations en cours	10.1.1.2	128 871	97 069
Immobilisations corporelles		308 871	266 315
Titres participation mise en équivalence			
Créances rattachées à des participations			
Créance d'impôt différé			
Autres titres immobilisés			
Autres actifs à plus d'un an	10.1.1.3	3 735	3 049
Immobilisations financières		3 735	3 049
Actifs courants		20 703	29 640
Clients et comptes rattachés	10.1.1.4	1 988	5 016
Avances et acomptes versés	10.1.1.5	434	289
Autres créances à moins d'un an	10.1.1.6	12 425	13 771
Instruments financiers dérivés	10.1.1.7	1 551	2 934
Divers		16 398	22 010
Trésorerie et équivalent de trésorerie	10.1.1.8	4 023	5 630
Charges constatées d'avance	10.1.1.9	282	
Total actif		336 309	300 004

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

(2) Immeuble de placement cédé fin 2007.

Passif	Notes	Blecker 29/02/2008 Net IFRS	Blecker 31/08/2007 Net IFRS
--------	-------	-----------------------------------	-----------------------------------

Capitaux propres		22 936	25 890
Capital social	10.1.2.1	18 704	15 394
Primes d'émission, de fusion, d'apport			1 400
Réserve légale		651	114
Report à nouveau		12	105
Réserve consolidée Groupe	10.1.2.1	4 528	5 066
Résultat de l'exercice Groupe		-5 714	1 706
Capitaux propres - part groupe		18 181	23 784
Résultat intérêts minoritaires		-697	-516
Réserve consolidée minoritaire		5 452	2 622
Capitaux propres - intérêts minoritaires		4 755	2 106
Emprunts et dettes financières à plus d'un an	10.1.2.2	275 699	221 583
Dont emprunts auprès des établissements de crédit		244 475	199 808
Dont autres		31 224	21 775
Provision pour impôt différé passif / impôt de sortie	10.1.2.3		4 527
Dépôts et cautionnements reçus	10.1.2.5	3 372	2 861
Provisions long terme	10.1.2.4	555	555
Autres dettes à plus d'un an			
Passifs non courants		279 626	229 526
Dettes fournisseurs et autres dettes	10.1.2.6	17 386	24 819
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	10.1.2.2	14 757	15 650
Dont emprunts auprès des établissements de crédit		14 296	12 463
Dont autres		461	3 188
Passifs courants		32 143	40 469
Produits constatés d'avance	10.1.2.7	1 604	4 119
Comptes de régularisation		1 604	4 119
Total général		336 309	300 004

II. — Compte de résultat consolidé.

(En milliers d'euros).

	Notes	Blecker 29/02/2008 Net IFRS	Blecker 31/08/2007 Net IFRS
Chiffre d'affaires hors taxes		7 739	2 657
Autres produits		55	71
Produits opérationnels	10.2.1	7 794	2 729
Achats consommés		13	
Charges externes		2 078	1 170
Impôts et taxes		890	320
Salaires et traitements			80
Dotations aux amortissements et provisions		3 388	1 594
Autres charges		1 330	203
Charges opérationnelles	10.2.2	7 700	3 368
Impact application normes IAS 16 et 40	10.2.3	1 338	-125
Résultat opérationnel avant cessions d'actif		1 432	-764
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		254	
Produits des autres valeurs mobilières			
Reprises sur provisions et transferts de charges		4	

Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement		13	643
Autres produits financiers		279	
Produits financiers		550	643
Dotations financières aux provisions		33	
Intérêts et charges financières		6 979	3 774
Impact application norme IAS 39	9.3.3	1 469	594
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			
Charges financières		8 481	4 368
Résultat financier		-7 931	-3 725
Résultat des cessions d'actif	10.2.4	88	5 374
Résultat opérationnel après cessions d'actif		-6 411	885
Produits d'impôt			-305
Résultat net		-6 411	1 190
Part du Groupe		-5 714	1 706
Intérêts minoritaires		-697	-516
Résultat par action (1)		-7,28	1,35
<i>(1) Le nombre d'actions Bleecker S.A. est au 29 février 2008 de</i>			<i>1 013 750</i>
<i>Le nombre d'actions BLEECKER auto-détenues au 29 02 2008 est de</i>			<i>-133 000</i>
<i>Soit un nombre d'actions BLEECKER net de l'auto-détention</i>			<i>880 750</i>

III. — Tableau de flux de trésorerie consolidé.

(En milliers d'euros).

	Notes	29/02/2008	31/08/2007
Résultat net de l'exercice imputable aux actionnaires de la société mère		-5 714	1 706
Part relative aux intérêts minoritaires		-697	-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		3 417	1 594
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		-13 404	11 419
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation		-16 398	13 898
Investissements :			
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles		-42 556	-269 215
Acquisitions d'immobilisations financières		-687	-3 049
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			
Acquisitions de filiales (nettes de trésorerie)	10.3.1		716
Produits de cession de filiales (nets de trésorerie)	10.3.2		12 243
Accroissement / (Diminution) de la trésorerie liée aux variations de périmètre	10.3.3		-226
Écart sur valorisation F.S.H	10.3.4		-1 653
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement		-43 243	-261 184
Accroissement net / (Diminution nette) des dettes financières courantes et non courantes		58 033	237 228
Distribution de dividendes au public			-5
Distribution de dividendes aux associés			
Distribution aux minoritaires			
Augmentation et réduction de capital			14 339
Variation autres réserves			-6 563

Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		58 033	244 999
Augmentation nette des comptes de trésorerie		-1 607	-2 287
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice		5 630	7 917
Trésorerie à la clôture de l'exercice		4 023	5 630

IV. — Tableau des variations de capitaux propres consolidés.

(En milliers d'euros).

	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 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		1 400
Augmentation de capital	14 340								14 340	0	14 340
Autres réserves					-6 563				-6 563		-6 563
Report à nouveau						74			74		74
Distribution dividendes								-5	-5	0	-5
Affectation résultat 2006								1 060	-1 060	0	0
Résultat de la période								1 706	1 706	-516	1 190
Ecart s/valorisation de l'apport des Actifs F.S.H. entre le social et la consolidation									-1 653		-1 653
Variations de périmètre										96	96
Au 31 août 2007	15 394	1 400	114	6	13	105	5 048	1 706	23 784	2 106	25 890
Prime de fusion (pertes intercalaires)											
Augmentation de capital	3 310	-1 400							204		204
Autres réserves											
Report à nouveau											
Distribution dividendes									-93		-93
Affectation résultat 2007			537					1 169	-1 706	0	0
Résultat de la période								-5 714	-5 714	-697	-6 411
Variations de périmètre					-6			19	0	3 346	3 346
Au 29 février 2008	18 704		651	0	0	12	4 530	-5 714	18 181	4 755	22 936

V. — Annexe aux comptes consolidés semestriels.

Préambule.

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

BLEECKER et ses filiales, ci-après "Groupe BLEECKER", se sont spécialisées dans l'immobilier d'entreprise qui s'est développé sur le marché des locaux d'activités, bureaux et plateformes logistiques.

Les états financiers consolidés au 29 février 2008 du Groupe BLEECKER ont été arrêtés par le Directoire de BLEECKER le 14 avril 2008 et présentés au Conseil de Surveillance le 16 avril 2008.

1. – Faits significatifs.

Il est rappelé que l'exercice social clos le 31 août 2007 a porté sur une période de 8 mois (1^{er} janvier 2007 au 31 août 2007). Les présents comptes consolidés semestriels portent sur la période du 1^{er} septembre 2007 au 29 février 2008.

1.1. Période 1^{er} septembre 2007 au 29 février 2008. — 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 1^{er} septembre 2007 pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts.

BLEECKER a tenu une Assemblée Générale Mixte le 21 février 2008, au cours de laquelle, outre l'approbation des comptes sociaux et consolidés au 31 août 2007, les décisions suivantes ont été prises :

(i) La valeur nominale des 1 026 240 actions composant le capital de BLEECKER a été portée de 15 euros à 18,45 euros par incorporation de 3 540 528 € prélevés sur le compte "Autres réserves".

(ii) 12 490 actions BLEECKER ont été annulées sur les 145 490 actions BLEECKER auto-détenues. BLEECKER détient en conséquence à ce jour 133 000 de ses propres actions. Conformément à l'article L.225-210 alinéa 3 du Code de commerce, la Société dispose de réserves autres que la réserve légale d'un montant au moins égal à la valeur de l'ensemble des actions qu'elle possède. Le compte de réserves indisponibles doté à cet effet s'élève à ce jour à 6 348 541,97 €.

A l'issue de ces deux opérations, le capital social de BLEECKER s'élève à 18 703 687,50 €, divisé en 1 013 750 actions de 18,45 € de valeur nominale chacune.

1.1.1. Cession d'un actif immobilier : Le 6 décembre 2007, BLEECKER a procédé, au profit de la commune de Port la Nouvelle, qui avait préempté, à la cession du bien immobilier situé sur la commune, 6 avenue de la Mer, au prix de vente qui avait été fixé, soit 100 000 euros hors droits.

1.1.2. Acquisition d'actifs immobiliers : Le 6 décembre 2007, la SARL GIDE, dont le capital est détenu à 100 % par BLEECKER, a fait l'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux sis 9, rue d'Athènes à PARIS 9^{ème}, d'une superficie de 1 700 m².

1.1.3. Livraison d'immeubles : La SARL CORNEILLE a réceptionné le 1^{er} octobre 2007, l'immeuble à usage de bureaux d'une surface de 2 821 m² situé à PERIGUEUX (24), qui avait fait l'objet d'un contrat de promotion immobilière. Cet immeuble est intégralement loué.

La SARL VIVALDI a réceptionné le 31 janvier 2008, l'immeuble à usage de plate-forme logistique et locaux annexes d'une surface de 13 619 m² situé à BUSSY SAINT GEORGES (77), qui avait fait l'objet d'un contrat de promotion immobilière. Cet immeuble est partiellement loué à effet du 1^{er} mai 2008.

1.1.4. Mise en place de financements : Le 6 décembre 2007, la SARL GIDE, dont le capital est détenu à 100 % par BLEECKER, a mis en place un prêt de 5 860 000 €, pour le financement partiel de l'acquisition de l'immeuble sis 9, rue d'Athènes à PARIS 9^{ème}.

Le 12 décembre 2007, la SARL VERDI dont le capital est détenu à 100 % par BLEECKER, a signé un contrat de crédit bail immobilier pour le financement de l'immeuble à usage de bureaux et d'entrepôt, situé à VITRY SUR SEINE (94) rue Eugène Hénaff et rue Edith Cavell, d'une superficie de 8 523 m² dont 1 908 m² de bureaux et 5 413 m² d'entrepôt.

Le 6 février 2008, BLEECKER a signé une ouverture de prêt bancaire de trésorerie sur 5 ans pour un montant de 21 000 000 €, dont 14 000 000 € ont été décaissés immédiatement.

Le 7 février 2008, 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 mis en place un prêt de 8 000 000 €, pour le financement de son opération de construction d'un immeuble d'une surface de 4 745 m² à usage de bureaux, de 88 parkings extérieurs et de 55 parkings en sous-sol.

1.1.5. Augmentation du capital social de la SCI CARRE BOSSUET : Afin de reconstituer ses capitaux propres négatifs, la SCI CARRE BOSSUET a procédé à une augmentation de capital d'un montant de 1 800 000 €, ce qui a eu pour effet de porter le capital social de la société de 1 000 € à 1 801 000 €. Cette augmentation de capital a été réalisée par l'émission à la valeur nominale (10 €), de 180 000 parts sociales nouvelles de numéraire. A l'issue de cette augmentation de capital, la SARL BOSSUET, détenue à 100 % par BLEECKER, détient toujours 65 % du capital de la SCI CARRE BOSSUET.

1.2. Synthèse du patrimoine BLEECKER au 29 février 2008 :

1.2.1. Biens et droits immobiliers :

Société	Localisation	Affectation	Surfaces (m ²)	Observation	Loyer ou valeur locative en base annuelle au 01/03/2008 (en Euros)
Anatole France	92 Malakoff	Bureaux	3 004	Loué	902 092
Carré Bossuet (2)	77 Lieusaint		5 568	Loué	1 046 678
Corneille	24 Périgueux		2 821	Loué	483 415
Châteaudun (3)	75 Paris IX		5 525	Vacant - en cours de construction	(1) 2 700 000
Les étoiles (4)	77 Serris		5 202	Loué	1 377 566
Gide	75 Paris IX		1 700	Vacant	(1) 680 000
Neflier (5)	33 Pessac		3 922	En cours de construction, prise d'effet du bail 1 ^{er} trimestre 2008	505 400
			6 774	Vacant - En cours de construction	485 800
Molière	75 Paris VIII		2 964	En cours de construction, prise d'effet du bail 2e trimestre 2008	1 736 600
		Commerces	1 485	En cours de construction, prise d'effet du bail 4e trimestre 2008	1 800 000
Croix du Sud (6)	77 Lieusaint	Bureaux	2 500	En cours de construction, prise d'effet du bail 3e trimestre 2008	475 106
		Commerces	2 245	Vacant - en cours de construction	(1) 400 000
Bartok	45 Ormes Saran	Entrepôt logistique	39 029	Loué	2 726 734
Vivaldi	77 Bussy St Georges		6 435	Livré, prise d'effet du bail 2e trimestre 2008	370 000
			7 184	Vacant	(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	1 242 285
	38 Satolas et Bonce		16 256	Loué	1 251 162
	77 Bussy St Georges	Activité	5 321	Loué	335 771
	59 Hem		3 600	Loué	206 627
Parc du Sextant (7)	77 Lieusaint		6 003	Vacant - en cours de construction	(1) 435 000

Lulli	93 Blanc Mesnil		7 132	Loué	369 444
Rameau	93 Saint Ouen		4 942	Loué	591 111
Ravel	92 Gennevilliers		8 121	Loué	856 423
			712	Vacant	(1) 60 000
Verdi	94 Vitry sur Seine		8 523	Loué	800 000
Mahler	75 Paris VIII	Bureaux	1 188	Multi-locataires	607 585
		Commerces	112		
		Habitation	267		
		Bureaux	573	Vacant	(1) 260 000
Mallarmé	75 Paris IX	Bureaux	511	Multi-locataires	86 121
		Commerces	370		52 327
		Vacant	339		(1) 170 000
Rostand	75 Paris II	Bureaux	572	Multi-locataires	208 764
		Commerces	670		107 524
		Habitation	521		94 362
		Vacant	676		(1) 345 000
Total (hypothèse détenue 100 %)			215 253		26 488 897

(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 indirectement à 100 % par Bleecker

(4) La SNC des Etoiles est détenue à 51 % 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 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 exclusivement réservé à la Société BLEECKER, ses filiales, et à la SNC SINOUEH IMMOBILIER.

1.3. Faits significatifs postérieurs au 29 février 2008. — Le 4 mars 2008, BLEECKER a signé un nouveau prêt bancaire de trésorerie, sur 8 ans, pour un montant de 7 000 000 €, lesquels ont été décaissés immédiatement.

La SCI NEFLIER a réceptionné :

— Le 5 mars 2008, un premier bâtiment : immeuble à usage de bureaux d'une surface de 3 922 m² situé à CANEJAN (33), qui avait fait l'objet d'un contrat de promotion immobilière. Cet immeuble est entièrement loué depuis le 17 mars 2008.

— Le 17 mars 2008, un second bâtiment : immeuble à usage de bureaux d'une surface de 920 m² situé à PESSAC (33), qui avait également fait l'objet d'un contrat de promotion immobilière. Cet immeuble est partiellement loué à effet du 1^{er} mai 2008 au plus tard.

2. – Evolution du capital.

	Nb actions (En EUR)	Nominal (En EUR)	Capital (En EUR)
Nombre d'actions autorisées, émises et mises en circulation au 31 août 2007	1 026 240	15	15 393 600,00
Incorporation de réserves		18,45	18 934 128,00
Annulation de 12 490 actions auto-détenues	-12 490	18,45	18 703 687,50
	1 013 750		
Nombre d'actions autorisées, émises et mises en circulation au 29 février 2008 (*)	1 013 750	18,45	18 703 687,50

(*) Dont 133 000 actions BLEECKER auto-détenues.

3. – Composition du capital.

Le capital social de BLEECKER est fixé à dix huit millions sept cent trois mille six cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes (18 703 687,50 €). Il est divisé en un million treize mille sept cent cinquante (1 013 750) actions d'une valeur nominale de dix-huit euros quarante-cinq centimes (18,45 €), entièrement libérées, toutes de même catégorie.

A ce jour :

BLEECKER détient 133 000 de ses propres actions soit 13,12 % du capital.

Les membres du Directoire détiennent 425 283 actions BLEECKER, soit 41,95 % du capital et des droits de vote calculés en tenant compte des actions auto-détenues.

Les membres du Conseil de Surveillance détiennent 23 640 actions BLEECKER, soit 2,33 % du capital et des droits de vote calculés en tenant compte des actions auto-détenues.

Il est précisé qu'au total 19 actionnaires, personnes physiques ou morales, sont déclarés au nominatif. Ils représentent au total 883 338 actions, en ce compris, les 133 000 actions autodétenues par la SA BLEECKER.

Au cours du premier semestre de l'exercice (1^{er} septembre 2007 au 29 février 2008), la société a été informée du franchissement de seuil légal suivant :

Nom	Date du courrier	Seuil légal franchi à la hausse	Nbre de titres détenus	% du Capital et des droits de vote (**)
Xavier Giraud	27/02/2008 (*)	15 %	152 188	15,01

(*) Ce franchissement de seuil est consécutif à l'annulation, le 21 février 2008, de 12 490 actions auto-détenues par BLEECKER.

(**) Est pris en compte l'ensemble des actions auxquelles sont attachés les droits de vote, y compris les actions auto-détenues.

4. – Evolution du cours du titre BLEECKER.

	2003	2004	2005	2006 (*)	Du 01/01 au 31/08/2007 (**)	Du 01/09/2007 au 29/02/2008
Cours + Haut	380	420	450	440	65,20 €	51,00 €
Cours + Bas	345	314	356	320	41,60 €	37,66 €

(*) Il est rappelé que la cotation des actions de la société a été suspendue du 16 mai au 21 décembre 2006.

(**) Ajustement suite à la division du nominal du titre par 10 selon décision de l'AGM du 28 juin 2007.

Le nombre de titres échangés sur la période du 1^{er} septembre 2007 au 29 février 2008 s'établit ainsi (Source : Euronext Paris SA) :

Septembre	270	Décembre	74
Octobre	354	Janvier	538
Novembre	1 270	Février	1 170

5. – Dividendes payés.

Lors de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 août 2007, au cours de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 21 février 2008, il a été décidé la mise en paiement à compter du 3 mars 2008 d'un dividende de 0,08 € par action représentant une distribution globale de 82 099,20 €. Lors de la mise en paiement du dividende, le montant du dividende revenant aux actions auto-détenues, soit la somme de 11 639,20 €, a été porté au compte "Report à nouveau".

6. – Parties liées.

6.1. Rémunérations des dirigeants :

	29/02/2008	31/08/2007
Rémunération du Directoire		
Salaires bruts	0	0
Rémunération du Conseil de surveillance		
Salaires bruts	0	0
Jetons de présence	0	0

6.2. 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 SINOUE Immobilier, majoritairement contrôlée par Mme Muriel GIRAUD, Président du Directoire, et M. Philippe BUCHETON, Directeur Général et membre du Directoire, de la société AM DEVELOPPEMENT, majoritairement contrôlée par M. Philippe BUCHETON et de la société THALIE, majoritairement contrôlée par Mme Muriel GIRAUD.

Le Groupe BLEECKER maintient le schéma d'externalisation de l'Asset management et de la gestion locative de ses actifs immobiliers, confiée à la société SINOUE Immobilier qui assure 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.

La société AM Développement et la société THALIE ont accepté le nantissement de contrats de capitalisation leur appartenant au profit de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria en garantie respectivement :

— d'un prêt, au profit de BLEECKER, de 15 300 000 €, ramené le 5 novembre 2007 à 7 000 000 €,

— d'un prêt, au profit de BLEECKER, de 21 000 000 €, dont 14 000 000 € ont été décaissés le 6 février 2008.

Le nantissement a été consenti par les sociétés AM Développement et THALIE à concurrence de 105 % du montant du prêt décaissé. Le montant de la rémunération des sociétés AM Développement et THALIE à ce titre est égal à 0,30 % hors taxes par an du montant nanti. Pendant la période préalable à la mise en place du prêt de 21 000 000 € dont 14 000 000 € ont été décaissés, le compte courant de la société THALIE a été rémunéré sur la base du taux fiscalement déductible.

7. – Engagements du groupe BLEECKER.

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

(En Euros).

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 29/02/2008
Sarl Anatole France	11 060 000	11 060 000	0	10 185 350
Sarl Bartok	9 469 000	9 469 000	0	8 271 255
	9 227 000	9 227 000	0	8 059 866
SCI Carre Bossuet	7 500 000	7 500 000	0	6 596 000
SCI Châteaudun	37 700 000	22 351 363	15 348 637	22 351 363
Sarl Corneille	5 000 000	5 000 000	0	4 870 115
SCI Croix du Sud	8 800 000	2 801 373	5 998 627	2 801 373
Sarl Gide	5 860 000	5 860 000	0	5 860 000
SNC Des Etoiles	9 375 615	9 375 615	0	7 498 650
	1 921 104	1 921 104	0	1 521 828
Sarl Mahler	10 600 000	10 600 000	0	10 600 000
Sarl Mallarme	4 800 000	4 800 000	0	4 753 991
Sarl Molière	45 500 000	42 356 728	3 143 272	42 166 123
SCI Neffier	2 100 000	2 100 000	0	2 003 946
	9 010 000	7 242 297	1 767 703	6 621 328
Sarl Rameau	5 500 000	5 500 000	0	5 067 889
Sarl Ravel	8 400 000	8 400 000	0	8 073 750
Sarl Rostand	502 790	502 790	0	502 790
	7 200 000	7 200 000	0	7 032 894
Sarl Vivaldi	7 632 317	5 042 652	2 589 665	5 042 652
Sarl Wagner	22 588 684	10 249 600	12 339 084	10 249 600
SCI Parc Du Sextant	4 300 000	3 329 788	970 212	3 329 788
	234 046 509	191 889 310	42 157 199	183 460 551

7.2. 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 Molière	6 100 parts sociales	100 %
Sarl Verdi	6 100 parts sociales	100 %
Sarl Vivaldi	8 600 parts sociales	100 %
Sarl Wagner	6 500 parts sociales	100 %
SCI Carre Bossuet	117 065 parts sociales	65 %
SCI Châteaudun	50 parts sociales	50 %
SCI de la Croix du Sud	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 GIDE, SARL RAMEAU, SARL ROSTAND, SNC DES ETOILES et SCI NEFLIER.

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

Sociétés	Montant (en Euros)	Objet	Échéance
Bleecker	2 000 000	Cautions bancaires 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 Molière	2 219 680	Garantie à première demande (*)	30/06/2008
SCI parc du Sextant	1 160 373	Garantie à première demande (*)	31/12/2008

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

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

Sociétés	Montant (en Euros)	Objet
Bleecker	41 884	Cautions bancaires locataires
Sarl Bartok	613 439	Cautions bancaires locataires
SCI Carre Bossuet	527 540	Cautions bancaires locataires
Sarl Mahler	167 694	Cautions bancaires locataires
	1 196 000	Garantie financière d'achèvement
Sarl Molière	28 704 000	Garantie financière d'achèvement
Sarl Ravel	35 000	Cautions bancaires locataires
	6 671 562	Garantie financière d'achèvement
Sarl Rostand	27 197	Cautions bancaires locataires
SCI parc du Sextant	5 801 863	Garantie financière d'achèvement

7.5. Engagements et promesse de vente. — Le 11 janvier 2008, dans le cadre des accords passés avec le fonds d'investissement anglais REVCAP, la SCI BAVEQUE, dont le capital est détenu à 50 % par la SARL HAENDEL (elle-même détenue à 100 % par BLEECKER) a fait l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à PESSAC (33) de 9 594 m². Il est précisé que cette acquisition a été réalisée sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et de tout retrait pour la réalisation des constructions projetées,
- Absence d'inscription hypothécaire,
- Purge du droit de préemption,
- Réitération des déclarations du vendeur.

Le 4 février 2008, la SARL MOUSSORGSKI, détenue directement à 100 % par BLEECKER, a signé une promesse unilatérale de vente à son profit, portant sur l'acquisition d'un immeuble sis 82, rue de Courcelles à PARIS 8^{ème}.

8. — 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.

9. — Principes généraux de consolidation.

9.1. 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. Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de BLEECKER et de l'ensemble des filiales au 29 février 2008, 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.

9.2. 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.

9.2.1. Périmètre de consolidation : Le périmètre de consolidation comprend 51 sociétés au 29 février 2008.

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

(*)IG : Intégration Globale

Nom	N° siren	Siège	% Contrôle		Méthode de consolidation (*)		% Intérêts	
			29/02/2008	31/08/2007	29/02/2008	31/08/2007	29/02/2008	31/08/2007
Bleecker SA	572 920 650	Paris			Société consolidante			

Anatole France Sarl	435 373 469	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Balzac Sarl	435 371 547	Paris	100	100	IG	IG	100	100
SNC Les Etoiles	440 603 678	Paris	51	51	IG	IG	51	51
Bartok Sarl	444 344 246	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Bellini Sarl	501 474 159	Paris	100		IG		100	
Berkshire Sarl	494 605 363	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Borodine Sarl	502 729 551	Paris	100		IG		100	
Bossuet Sarl	440 187 086	Paris	100	100	IG	IG	100	100
SCI Carre Bossuet	478 314 628	Paris	65	65	IG	IG	65	65
Brahms Sarl	437 695 273	Paris	100	100	IG	IG	100	100
SCI Neflier	451 340 301	Paris	50	50	IG	IG	50	50
Chateaubriand Sarl	435 372 107	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Cheshire Sarl	494 605 868	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Cleveland Sarl	494 604 598	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Corneille Sarl	435 372 412	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Dumas Sarl	440 165 504	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Gide Sarl	435 372 875	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Haendel Sarl	437 990 997	Paris	100	100	IG	IG	100	100
SCI Baveque	494 895 923	Paris	50	50	IG	IG	50	50
Hampshire Sarl	494 605 439	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Kennedy Sarl	494 604 978	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Liszt Sarl	501 494 223	Paris	100		IG		100	
Lulli Sarl	437 952 096	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Mahler Sarl	444 344 436	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Mallarme Sarl	440 193 795	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Molière Sarl	435 372 826	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Moussorgski Sarl	440 259 380	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Mozart Sarl	440 259 521	Paris	100	100	IG	IG	100	100
SCI Parc Du Sextant	491 500 229	Paris	65	65	IG	IG	65	65
Paganini Sarl	502 729 494	Paris	100		IG		100	
Proust Sarl	435 373 485	Paris	100	100	IG	IG	100	100
SCI De La Croix Du Sud	498 907 005	Paris	65	65	IG	IG	65	65
Racine Sarl	435 373 519	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Rameau Sarl	437 951 767	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Ravel Sarl	437 936 727	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Rostand Sarl	440 182 913	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Saint-Saëns Sarl	501 492 474	Paris	100		IG		100	
Shropshire Sarl	497 721 928	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Strauss Sarl	444 344 311	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Tchaikovski Sarl	440 252 351	Paris	100	100	IG	IG	100	100
SCI Châteaudun	492 977 848	Paris	50	50	IG	IG	50	50
Truman Sarl	497 723 700	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Varese Sarl	444 351 415	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Verdi Sarl	440 233 799	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Victor Hugo Sarl	435 372 495	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Vivaldi Sarl	437 968 316	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Wagner Sarl	444 344 105	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Washington Sarl	497 724 435	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Wiltshire Sarl	497 725 028	Paris	100	100	IG	IG	100	100
Yorkshire Sarl	497 724 617	Paris	100	100	IG	IG	100	100

9.2.2. Retraitements de consolidation et éliminations :

9.2.2.1. 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.

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

9.3. Méthodes comptables :

9.3.1. 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.

9.3.2. Immobilisations corporelles :

9.3.2.1. 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, à l'exception des actifs acquis ou pris en crédit bail immobilier au cours de la période, pour lesquels des expertises ont été réalisées par Foncier Expertise et Atisreal. 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 29 février 2008 sont appréhendés économiquement.

9.3.2.2. 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.

9.3.2.3. 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.

9.3.3. Instruments financiers (IAS 39) : Le Groupe BLEECKER applique de manière prospective la norme IAS 39.

Le Groupe BLEECKER développant une stratégie de couverture de sa dette a choisi de mettre en oeuvre la comptabilité de couverture proposée 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. Les autres actifs et passifs financiers sont évalués au coût historique déduction faite de toute perte de valeur éventuelle.

L'impact lié à la couverture de taux a été comptabilisé au compte de résultat pour un montant de 1 469 K€. Cette perte résulte pour partie de l'application technique de la valorisation des produits de couverture de taux au 29 février 2008.

9.3.4. 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 pas de stocks.

9.3.5. 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.

9.3.6. Trésorerie et équivalents de trésorerie : Ce poste comprend les valeurs mobilières de placement et les disponibilités évaluées à leur juste valeur au 29 février 2008.

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

Les actifs et passifs de la société FONCIERE SAINT-HONORE ont été repris aux valeurs nettes comptables lors de la fusion entre COMPAGNIE FRANCAISE DES ETABLISSEMENTS GAILLARD (dont la nouvelle dénomination est BLEECKER) et FONCIERE SAINT-HONORE. Les actifs du groupe FONCIERE SAINT-HONORE 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 FONCIERE SAINT-HONORE et ses filiales et la valeur comptable de FONCIERE SAINT-HONORE. 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.

9.3.8. Avantages au personnel : Au 29 février 2008, le Groupe BLEECKER n'emploie pas de salarié. Il n'existait pas d'avantages au personnel.

9.3.9. 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.

9.3.10. Impôts :

9.3.10.1. Régime S.I.I.C : A la suite de l'exercice de l'option pour le régime fiscal des SIIC, depuis le 1^{er} septembre 2007, le Groupe BLEECKER est 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€, payable en 4 annuités, la première annuité soit la somme de 1 132 K€ a été versée le 14 décembre 2007.

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 % une charge d'impôt 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.

9.3.11. 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)	29/02/2008	31/08/2007
Produits financiers	550	545
Charges financières	8 448	4 270
Intérêts sur emprunts	6 171	2 671
Intérêts liés aux opérations de crédit-bail	808	1 005
Ajustement de valeur des instruments financiers	1 469	594
Coût de l'endettement net	7 898	3 725

9.3.12. Gestion des risques financiers :

9.3.12.1. 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.

9.3.12.2. 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.

9.3.12.3. 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.

9.3.12.4. 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.

9.3.13. Information sectorielle (IAS 14) :

9.3.13.1. Répartition en pourcentage des surfaces :

Région	Surfaces	Affectation	Surfaces
Ile de France	66,4 %	Entrepôt logistique	56,4 %
Centre	18,1 %	Bureaux	21,4 %
Rhône-Alpes	7,5 %	Activité	20,6 %
Sud ouest	6,0 %	Commerces	1,2 %
Nord	2,0 %	Habitation	0,4 %
Total	100 %	Total	100 %

9.3.13.2. Répartition en pourcentage des valeurs locatives :

Région	Valeurs locatives	Affectation	Valeurs locatives
Ile de France	78,6 %	Bureaux	46,7 %
Centre	10,3 %	Entrepôt logistique	31,4 %
Sud ouest	5,6 %	Activité	13,7 %
Rhône-Alpes	4,7 %	Commerces	7,6 %
Nord	0,8 %	Habitation	0,6 %

Total	100 %	Total	100 %
-------	-------	-------	-------

9.3.13.3. Répartition en pourcentage des valeurs d'actif :

Région	Valeurs d'actif	Affectation	Valeurs d'actif
Ile de France	83,5 %	Bureaux	57,7 %
Centre	7,3 %	Entrepôt logistique	25,3 %
Sud ouest	4,6 %	Activité	12,5 %
Rhône-Alpes	4,0 %	Mixte	4,5 %
Nord	0,6 %		
Total	100 %	Total	100 %

10. – Notes sur les états financiers consolidés.

10.1. Bilan consolidé :

10.1.1. Actif :

10.1.1.1. Immobilisations incorporelles :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	Augmentations	Diminutions	29/02/2008
Actifs incorporels				
Marque Bleecker	3 000			3 000
Valeur nette	3 000			3 000

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

10.1.1.2. Immobilisations corporelles :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	Augmentations	Diminutions	29/02/2008
Immeubles de placement	169 100	10 853		179 953
Immeuble destiné à la vente	100		100	0
Autres immobilisations	46	1		47
Immobilisations corporelles en cours	97 069	31 802		128 871
Valeur nette	266 315	42 656	100	308 871

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 6 contrats de crédit bail, ces contrats sont à taux variable.

10.1.1.3. Immobilisations financières :

(En milliers d'euros)	31/08/2007	Augmentations	Diminutions	29/02/2008
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Créances d'impôts différés				
Prêts	331		13	318
Prêts ICNE	6			6
Dépôts et cautionnements	2 713	701	2	3 412
Valeur nette	3 049	701	15	3 735

10.1.1.4. Clients et comptes rattachés :

(En milliers d'euros)	29 02 2008	31 08 2007
Clients et comptes rattachés	2 043	5 067
Provisions	-55	-51
Valeur nette	1 988	5 016

10.1.1.5. Avances et acomptes versés :

(En milliers d'euros)	29/02/2008	31/08/2007
Avances et acomptes versés	434	289
Valeur nette	434	289

10.1.1.6. Autres créances à moins d'un an :

(En milliers d'euros)	29/02/2008	31/08/2007
Créances fiscales	10 370	10 179
Créances sur cessions d'immobilisations	1 367	1 761
Débiteurs divers	688	1 831
Valeur nette	12 425	13 771

10.1.1.7. Instruments financiers dérivés :

(En milliers d'euros)	29/02/2008	31/08/2007
Contrats CAP	1 551	2 934
Valeur nette	1 551	2 934

La détermination de la juste valeur des couvertures résulte d'une valorisation par les organismes bancaires au 29 février 2008.

La norme IAS 39 a pour incidence dans les comptes consolidés du Groupe BLEECKER au 29 février 2008 l'enregistrement d'une somme de 1 469 K€ au titre des couvertures des taux variables pour les emprunts et les contrats de crédit bail immobiliers.

10.1.1.8. Trésorerie et équivalents de trésorerie :

(En milliers d'euros)	29/02/2008	31/08/2007
Valeurs mobilières de placement	3 160	3 389
Provisions pour dépréciation des VMP		
Disponibilités	863	2 241
Valeur nette	4 023	5 630

10.1.1.9. Charges constatées d'avance :

(En milliers d'euros)	29/02/2008	31/08/2007
Charges constatées d'avance	282	
Valeur nette	282	

10.1.2. Passif :

10.1.2.1. Capitaux propres : Durant le 1^{er} semestre de l'exercice en cours, lors de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 21 février 2008, le capital social de BLEECKER a été :

— augmenté de 3 540 528 € par incorporation de réserves, prélevées sur le compte "Autres réserves" dont le montant qui s'élevait à 3 549 542,80 € a été ramené à 9 014, 80 €.

Cette augmentation de capital par incorporation de réserves a été réalisée par élévation de la valeur nominale des actions, qui a été portée de 15 € à 18,45 €. — réduit d'une somme de 230 440,50 €, par voie d'annulation de 12 490 actions BLEECKER sur les 145 490 actions auto-détenues. Le capital social a en conséquence été ramené à 18 703 687,50 €. Compte tenu de l'annulation des 12 490 actions BLEECKER comptabilisées dans les livres de BLEECKER pour un montant de 574 549,53 €, et de la réduction corrélative du capital à hauteur de 230 440,50 €, la différence, soit 344 109,03 €, a été imputée sur le compte "Réserves indisponibles", lequel compte a été ramené de 6 692 651 € à 6 348 541,97 €.

A l'issue de ces opérations, au 21 février 2008 et à ce jour, le capital social s'élève à 18 703 687,50 €. Il est divisé en 1 013 750 actions de 18,45 € de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

	29/02/2008	
	Nombre d'actions	Montant (En EUR)
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	133 000	6 348 541,97
Auto-détention en %		13,12 %

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

10.1.2.2. Emprunts courants et non courants :

(En milliers d'euros)	Encours 29/02/2008	Remboursement < 1 an	Encours 29/02/2009	Remboursement 1 à 5 ans	Encours 29/02/2013	Remboursement au-delà de 5 ans
Dettes à taux fixe	24 261	-1 282	22 979	-4 910	18 069	-18 069

Emprunts bancaires	24 076	-1 097	22 979	-4 910	18 069	-18 069
Crédit-bail						
Intérêts provisionnés	186	-186	0	0	0	0
Dettes à taux variable	266 194	-13 475	252 719	-99 843	152 876	-152 876
Emprunts à taux variable (*)	185 734	-9 878	175 856	-44 464	131 392	-131 392
Crédit-bail	33 170	-1 946	31 223	-9 739	21 484	-21 484
Intérêts provisionnés	1 189	-1 189	0	0	0	0
Lignes de crédit	46 101	-461	45 640	-45 640	0	0
Trésorerie	4 023	-4 023	0	0	0	0
Sicav et placements	3 160	-3 160	0	0	0	0
Disponibilités	863	-863	0	0	0	0
Dettes nettes						
A taux fixe	24 261	-1 282	22 979	-4 910	18 069	-18 069
A taux variable	262 171	-9 452	252 719	-99 843	152 876	-152 876
Total dette nette	286 432	-10 734	275 698	-104 753	170 946	-170 946

(*) 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.

10.1.2.3. Provision pour impôt différé passif / impôt de sortie :

(En milliers d'euros)	29/02/2008	31/08/2007
Provision pour impôt différé passif / Provision pour impôt de sortie		4 527
Valeur nette		4 527

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^{er} septembre 2007. Cette provision concerne essentiellement la taxation sur les plus-values latentes au titre des immeubles de placement. Au 29 février 2008, l'impôt figure en dettes fiscales pour 3 395 K€.

10.1.2.4. Provisions pour risques et charges :

(En milliers d'euros)	29/02/2008	31/08/2007
Autres litiges	555	555
Valeur nette	555	555

10.1.2.5. Dépôts et cautionnements reçus :

(En milliers d'euros)	29/02/2008	31/08/2007
Dépôts et cautionnements reçus	3 372	2 861
Valeur nette	3 372	2 861

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

10.1.2.6. Autres dettes :

(En milliers d'euros)	29/02/2008	31/08/2007
Dettes fiscales et sociales	4 110	1 421
Autres dettes	6 263	8 834
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 013	14 564
Total des dettes	17 386	24 819

10.1.2.7. Produits constatés d'avance :

(En milliers d'euros)	29/02/2008	31/08/2007
Produits constatés d'avance	1 604	4 119
Valeur nette	1 604	4 119

10.2. Compte de résultat consolidé. — Seul le compte de résultat au 31 août 2007 est repris pour comparaison avec celui du 29 février 2008. En effet, le compte de résultat au 30 juin 2007 n'intégrait que 2 jours d'activité du Groupe BLEECKER post fusion et n'est donc pas comparable.

10.2.1. Loyers : Le chiffre d'affaires du Groupe BLEECKER au 29 février 2008 est de 7 739 K€.

10.2.2. 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.

10.2.3. Variation de valeur des immeubles : Le produit de 1 338 K€ lié aux retraitements dans le cadre des normes IAS 16 et IAS 40 traduit d'une part l'impact des amortissements sur les immeubles détenus par le Groupe Bleecker et d'autre part l'impact des acquisitions ou prises en crédit-bail intervenues pendant la période.

10.2.4. Résultat net des cessions : Le montant net des cessions d'actifs réalisées au cours de la période s'élève à 100 K€. Ce montant correspond à la vente de l'actif immobilier, sis à PORT LA NOUVELLE, dégageant une plus value de 88 K€.

10.3. Tableau de flux de trésorerie consolidés. — Au 29 février 2008, l'activité du Groupe BLEECKER a porté sur 6 mois, au 31 août 2007 sur 2 mois et 3 jours, en conséquence toute comparaison serait sans signification.

10.3.1. Acquisitions de filiales : Il s'agit de la valeur du groupe FONCIERE SAINT-HONORE selon les normes IFRS au 28 juin 2007 lors de la fusion diminuée de la trésorerie du Groupe FONCIERE SAINT-HONORE.

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

10.3.3. 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.

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

B. — Rapport d'activité pour le 1^{er} semestre de l'exercice.

(Période du 1^{er} septembre 2007 au 29 février 2008).

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

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.

1. – Evénements marquants au cours du 1^{er} semestre de l'exercice.

(Période du 1^{er} septembre 2007 au 29 février 2008).

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 1^{er} septembre 2007 pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts.

Le 1^{er} octobre 2007, la SARL CORNEILLE a réceptionné, l'immeuble à usage de bureaux d'une surface de 2 821 m² situé à PERIGUEUX (24), qui avait fait l'objet d'un contrat de promotion immobilière. Cet immeuble est intégralement loué.

Le 6 décembre 2007, BLEECKER a procédé, au profit de la commune de Port la Nouvelle, qui avait préempté, à la cession du bien immobilier situé sur la commune, 6 avenue de la Mer, au prix de vente qui avait été fixé, soit 100 000 euros hors droits.

Le 6 décembre 2007, la SARL GIDE, dont le capital est détenu à 100 % par BLEECKER, a fait l'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux sis 9, rue d'Athènes à PARIS 9^{ème}, d'une superficie de 1 700 m², et a mis en place un prêt de 5 860 000 €, pour le financement partiel de cette acquisition.

Le 12 décembre 2007, la SARL VERDI dont le capital est détenu à 100 % par BLEECKER, a signé un contrat de crédit bail immobilier pour le financement de l'immeuble à usage de bureaux et d'entrepôt, situé à VITRY SUR SEINE (94) rue Eugène Hénaff et rue Edith Cavell, d'une superficie de 8 523 m² dont 1 908 m² de bureaux et 5 413 m² d'entrepôt.

Le 31 janvier 2008, la SARL VIVALDI a réceptionné, l'immeuble à usage de plate-forme logistique et locaux annexes d'une surface de 13 619 m² situé à BUSSY SAINT GEORGES (77), qui avait fait l'objet d'un contrat de promotion immobilière. Cet immeuble est partiellement loué à effet du 1^{er} mai 2008.

Le 6 février 2008, BLEECKER a signé une ouverture de prêt bancaire de trésorerie sur 5 ans pour un montant de 21 000 000 €, dont 14 000 000 € ont été décaissés immédiatement.

Le 7 février 2008, 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 mis en place un prêt de 8 000 000 €, pour le financement de son opération de construction d'un immeuble d'une surface de 4 745 m² à usage de bureaux, de 88 parkings extérieurs et de 55 parkings en sous-sol.

Le 21 février 2008, BLEECKER a tenu une Assemblée Générale Mixte au cours de laquelle, outre l'approbation des comptes sociaux et consolidés au 31 août 2007, les décisions suivantes ont été prises :

(i) la valeur nominale des 1 026 240 actions composant le capital de BLEECKER a été portée de 15 euros à 18,45 euros par incorporation de 3 540 528 € prélevés sur le compte "Autres réserves".

(ii) 12 490 actions BLEECKER ont été annulées sur les 145 490 actions BLEECKER auto-détenues. BLEECKER détient en conséquence à ce jour 133 000 de ses propres actions. Conformément à l'article L.225-210 alinéa 3 du Code de commerce, la Société dispose de réserves autres que la réserve légale d'un montant au moins égal à la valeur de l'ensemble des actions qu'elle possède. Le compte de réserves indisponibles doté à cet effet s'élève à ce jour à 6 348 541,97 €.

A l'issue de ces deux opérations le capital social de BLEECKER s'élève à 18 703 687,50 €, divisé en 1 013 750 actions de 18,45 € de valeur nominale chacune.

2. – Commentaires sur les comptes consolidés du Groupe BLEECKER au cours du 1^{er} semestre de l'exercice.

(Période du 1^{er} septembre 2007 au 29 février 2008).

2.1. Principes et méthodes comptables. — Les états financiers consolidés présentés au 29 février 2008 sont établis suivant les normes comptables internationales IFRS (International Financial Reporting Standard).

2.2. Activité et situation du Groupe BLEECKER :

Libellé	01/09/2007 au 29/02/2008 (En K€) (6 mois)	01/01/2007 au 31/08/2007 (En K€) (8 mois)
---------	--	--

Produits opérationnels	7 794	2 729
Résultat opérationnel	1 432	-764
Produits financiers	550	643
Résultat financier	-7 931	-3 725
Résultat des cessions d'actif	88	5 374
Résultat consolidé	-6 411	1 190

Le total du bilan consolidé s'élève à 336 309 K€.

Les capitaux propres consolidés part Groupe s'élèvent à 18 181 K€.

Pour mémoire, le compte de résultat au 31 août 2007 n'intègre que 2 mois et 2 jours d'activité du Groupe BLEECKER post fusion, le compte de résultat au 30 juin 2007 n'est pas rappelé car non comparable, il n'intègre quant à lui que 2 jours d'activité du Groupe BLEECKER post fusion.

2.3. Événements significatifs postérieurs à la date d'arrêté des comptes consolidés au 29 février 2008. — Le 4 mars 2008, BLEECKER a signé un nouveau prêt bancaire de trésorerie, sur 8 ans, pour un montant de 7 000 000 €, lesquels ont été décaissés immédiatement.

La SCI NEFLIER a réceptionné :

— le 5 mars 2008, un premier bâtiment : immeuble à usage de bureaux d'une surface de 3 922 m² situé à CANEJAN (33), qui avait fait l'objet d'un contrat de promotion immobilière. Cet immeuble entièrement est loué depuis le 17 mars 2008.

— le 17 mars 2008, un second bâtiment : immeuble à usage de bureaux d'une surface de 920 m² situé à PESSAC (33), qui avait également fait l'objet d'un contrat de promotion immobilière. Cet immeuble est partiellement loué à effet du 1^{er} mai 2008 au plus tard.

2.4. Activité en matière de recherche et de développement. — Il n'a pas été engagé de dépense en matière de recherche et de développement.

2.5. Description des risques et incertitudes. — Une description des risques financiers figure au paragraphe 9.3.12 "Gestion des risques Financiers" de l'annexe aux comptes consolidés figurant dans le présent Rapport financier semestriel au 29 février 2008.

En dehors de ces risques, il n'existe pas de risques ou d'incertitudes au 29 février 2008.

2.6. Informations sur l'utilisation des instruments financiers. — Essentiellement emprunteur à taux variable, le Groupe BLEECKER a limité le risque d'évolution à la hausse des taux d'intérêt par une politique de gestion de ce risque à l'aide d'instruments dérivés (caps).

2.7. Information environnementale. — L'activité du Groupe BLEECKER est soumise aux lois et règlements relatifs à l'environnement et à la santé publique, qui concernent notamment la présence d'amiante, de plomb, de termites, le risque de prolifération de légionelles, le régime des installations classées pour la protection de l'environnement et la pollution des sols.

Le patrimoine du Groupe BLEECKER comporte des locaux à usage d'entrepôts logistiques, activité qui peut présenter un risque environnemental et relever à ce titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Tous les actifs immobiliers détenus par le Groupe BLEECKER ont, lors de leur acquisition, fait l'objet de l'ensemble des diagnostics requis par la réglementation applicable.

2.8. Information sociale. — Au 29 février 2008 le Groupe BLEECKER n'employait aucun salarié.

2.9. Parties liées. — Voir paragraphe 6 de l'annexe aux comptes consolidés.

3. – Evolution et perspectives d'avenir.

Nonobstant les perturbations qui ont affecté durant l'été le marché immobilier des Etats-Unis et au-delà le marché financier mondial, les perspectives d'activité restent bonnes pour BLEECKER qui s'appuie sur un portefeuille d'actifs de qualité. BLEECKER dispose par ailleurs des moyens lui permettant de poursuivre son développement en procédant à l'acquisition d'immeubles de bureaux, d'activités ou de logistique neufs à Paris et en province, d'immeubles parisiens de bureaux à fort potentiel de revalorisation locative ainsi que d'actifs logistiques ou industriels dans le cadre d'externalisation de patrimoines.

La stratégie de BLEECKER s'articule autour de trois axes :

— La création de valeur sur le moyen long terme : BLEECKER poursuit une politique dynamique de valorisation de son patrimoine actuel tant par la réalisation de travaux que par le repositionnement commercial des immeubles

— La diversification et la péréquation du risque : BLEECKER souhaite constituer un patrimoine immobilier diversifié en nature, en implantation géographique et en risque locatif

— Le pilotage des équilibres financiers avec l'objectif d'optimiser la répartition fonds propres/endettement pour maximiser l'effet de levier.

Bleecker n'est tenue dans le cadre de sa politique d'acquisition à aucun objectif de volume. Elle souhaite privilégier la recherche d'opportunités d'investissement, elle n'anticipe pas à ce jour de rencontrer de difficultés particulières dans le cadre de la recherche de financements liés aux acquisitions, ce qui est confirmé par les évolutions de ces derniers mois et envisage de procéder au refinancement de certains actifs une fois leur restructuration ou leur revalorisation locative achevée. Bleecker pourrait envisager de manière très ponctuelle la cession de certains actifs.

C. — Rapport des commissaires aux comptes sur l'examen limité des comptes semestriels consolidés.

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle.

Mesdames, Messieurs,

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

— L'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société BLEECKER, relatifs à la période du 1^{er} septembre 2007 au 29 février 2008, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;

— La vérification des informations données dans le rapport semestriel.

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

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en oeuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à

un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

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

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

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

Paris et Le Vésinet, le 16 avril 2008.

Les Commissaires aux Comptes :

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International :

Salvatore Scattarregia, Associé ;

Lionel Palicot.

0805342