

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

ADT SIIC

Société anonyme au capital de 15 000 000 €.
Siège social : 55, rue Pierre Charron, 75008 Paris.
542 030 200 R.C.S. Paris.
Siret : 542 030 200 00076
Exercice social du 1er janvier au 31 décembre 2006.

Les comptes annuels et les comptes consolidés clos au 31 décembre 2006 ont été publiés au *Bulletin des annonces légales obligatoires* n°52 du 30 avril 2007.

Ils ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 30 mai 2007 avec modification.

A. — Comptes sociaux.

I. — Bilan social.

(En euros)

Actif	31 décembre 2006			31 décembre 2005
	Brut	Amortissements dépréciations	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et valeurs similaire	383		383	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	18 651	7 007	11 644	12 105
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	2 259 990		2 259 990	3 453 973
Créances rattachées à des participations	19 825 678		19 825 678	24 280 850
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				

Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	13 763		13 763	12 424
	22 118 465	7 007	22 111 458	27 759 352
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	581		581	1 786
Créances				
Clients et comptes rattachés	103 138	3 233	99 905	30 378
Autres créances	1 102 814		1 102 814	15 504 283
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	657 033	14 122	642 911	11 302 702
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 988 416		1 988 416	2 408 830
Charges constatées d'avance				
	3 851 983	17 355	3 834 628	29 247 979
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion Actif				
Total général	25 970 448	24 362	25 946 086	57 007 331

Passif	31 décembre 2006	31 décembre 2005
Capitaux propres		
Capital (dont versé : 15 000 000)	15 000 000	15 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 121 769	19 441 681
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	365 697	89 639
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	3 627 317	5 521 175
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	20 114 784	40 052 495
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		

Provisions		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	245 113	619 351
Emprunts et dettes financières	3 356 754	14 296 412
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	459 216	382 654
Dettes fiscales et sociales	1 761 755	1 656 419
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	8 465	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
	5 831 302	16 954 837
Ecarts de conversion passif		
Total général	25 946 086	57 007 331

II. — Compte de résultat.

	31 décembre 2006			31 décembre 2005
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	79 400		79 400	30 378
Chiffre d'affaires net	79 400		79 400	30 378
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges				
Autres produits				
			79 400	30 378
Charges d'exploitation :				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achat de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes			812 056	710 693
Impôts, taxes et versements assimilés			43 767	100 971
Salaires et traitements			72 430	37 227
Charges sociales			30 038	15 091
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			4 101	2 906

Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			3 233	
Pour risques et charges : dotations aux provisions				69
Autres charges				965 626
Résultat d'exploitation :			-886 226	-836 579
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :				
Bénéfice attribué ou perte transférée			379 619	94 142
Perte supportée ou bénéfice transféré			156 867	87 069
Produits financiers :				
De participations				1 891 886
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			3 274 678	735 803
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges			1 505 368	1 233
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			2 265 684	5 300 326
Charges financières :			7 045 730	7 929 249
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			14 122	1 035
Intérêts et charges assimilées			158 278	374 604
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Résultat financier			172 400	375 639
Résultat courant avant impôts			6 873 330	7 553 610
Produits exceptionnels :			6 209 856	6 724 103
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital			3 953 106	12 625 104
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges				
Charges exceptionnelles :			3 953 106	12 625 104
Sur opérations de gestion			4 859 651	41 441
Sur opérations en capital dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				12 275 282
Résultat exceptionnel			4 859 651	12 316 723
Participation des salariés aux résultats			-906 545	308 380
Impôts sur les bénéfices			1 675 994	1 511 308
Total des produits			11 457 854	20 678 873
Total des charges			7 830 537	15 157 697
Bénéfice ou perte			3 627 317	5 521 175

III. — Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006.

Note 1. – Evénements principaux de l'exercice.

Modification de la composition du conseil d'administration. — L'assemblée générale ordinaire tenue extraordinairement le 18 janvier 2006 a pris acte de la fin du mandat de la Société Civile Finance et placements de ses fonctions d'administrateur, par suite de dissolution sans liquidation, et nommé en qualité de nouvel administrateur, Monsieur Philippe Mamez, pour une durée de six années.

Distribution de primes d'émission en titres de portefeuille. — L'assemblée générale ordinaire tenue extraordinairement le 18 janvier 2006 a décidé une distribution de primes d'émission d'un montant global de 3 927 504,68 € (soit 0,01 € par action) prélevé sur le poste « Prime d'émission » dont le solde a ainsi été porté de 19 441 680,74 € à 15 514 176,06 €.

Le paiement de cette somme a été effectué en nature par la remise d'actions de la société Société des anciens établissements Ducos et Sarrat que la Société détenait en portefeuille, à raison d'une action de la société Société des anciens établissements Ducos et Sarrat pour une action de la Société, la mise en paiement ayant été effectuée à compter du 20 février 2006.

Approbation des comptes. — L'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire de notre société en date du 25 juillet 2006 a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005 se traduisant par un bénéfice social de 5 521 175,37 €.

L'assemblée générale des actionnaires a renouvelé le mandat d'administrateur de Monsieur Richard Lonsdale-Hands pour une durée de six années.

L'assemblée générale a constaté la fin du mandat des commissaires aux comptes titulaires de l'Institut d'Expertise de Révision Comptable – IERC et Mazars et Guerard (Reims) ainsi que ceux des commissaires aux comptes suppléants de VY Société d'audit et Monsieur Patrick Reny.

Elle a également nommé en qualité de nouveaux commissaires aux comptes titulaires pour une durée de six exercices :

— la société Audit et Conseil Union, située au 17 bis, rue Joseph de Maistre, 75876 Paris Cedex 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 341 012 656,

— la société Poligone Audit, société à responsabilité limitée au capital de 100 €, 28, rue de Saint-Petersbourg, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 489 293 001.

L'assemblée générale a nommé pour une durée de six exercices :

— la société Sogec Audit, située au 58, rue du Faubourg Saint Honoré, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 702 017 591 en qualité de commissaire aux comptes suppléant de Audit et Conseil Union,

— Monsieur Loïc Pauthier, de nationalité française, 9, rue des Carmes, 35000 Rennes, en qualité de nouveau commissaire aux comptes suppléant de Poligone Audit.

L'assemblée générale a autorisé la mise en place au sein de la société d'un programme de rachat d'actions.

L'assemblée générale des actionnaires a délégué au conseil d'administration, pour une période de dix-huit mois à compter de ladite assemblée générale, les compétences nécessaires à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce.

Il a également été décidé d'une mise en harmonie des statuts avec la loi n° 2005-842 du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie dite « Loi Breton » et la modification corrélative des dispositions prévues aux articles 21 ; 40 ; 42 et 43 des statuts.

Distribution de dividendes. — L'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire de notre société en date du 25 juillet 2006 a décidé que chacune des 392 750 468 actions composant le capital social au 31 décembre 2005 recevrait un dividende de 0,06 € par action (*) sous condition suspensive (I) de la réalisation de la division des BSA Acanthe Développement, de l'émission des nouveaux BSA et de leur cotation (II) de la détention par ADT SIIC des 32 881 836 BSA (nombre de BSA avant la division), ce dividende comprenant la totalité du bénéfice fiscal issu des revenus immobiliers soit 306 924 € et de l'intégralité des plus-values fiscales sur cessions d'immeubles soit 70 532 €, que notre société se doit de distribuer dans le cadre du régime SIIC.

(*) Cette distribution était éligible à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

Le paiement de cette somme devait être effectué par la remise de BSA de la société Acanthe Développement (société anonyme dont les titres sont admis aux négociations sur le marché réglementé, dont le siège social est situé 2, rue de Bassano, 75016 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 735 620 205) que la Société détient ou détiendra en portefeuille au jour du paiement à raison d'un BSA d'Acanthe Développement pour une action de la Société.

L'assemblée générale a décidé que dans l'hypothèse où les conditions suspensives ne seraient pas réalisées au plus tard le 30 septembre 2006, 5% du bénéfice, soit la somme de 276 058,77 € seraient affectés à la réserve légale, et le solde soit la somme de 5 245 116,60 € serait affecté au poste « Autres réserves ».

L'assemblée générale des actionnaires a rejeté la résolution relative à l'option offerte aux actionnaires permettant de recevoir leur dividende en numéraire ou en actions à créer de la société, cette résolution étant devenue sans objet.

Le conseil d'administration en date du 26 septembre 2006 a constaté la non-réalisation des conditions suspensives relatives à la distribution d'un dividende de 0,06 € par action au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005, payée par remise de BSA de la société Acanthe Développement, décidée à l'assemblée générale des actionnaires de la société en date du 25 juillet 2006.

Ledit conseil a également constaté l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2005 au poste « Autres réserves » conformément à la troisième résolution adoptée à l'unanimité par l'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire des actionnaires de la société en date du 25 juillet 2006 et proposé une distribution exceptionnelle prélevée sur les postes « Autres réserves » et « Prime d'émission ».

L'assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement le 13 octobre 2006 a décidé de distribuer exceptionnellement un montant global de 19 637 523,40 € prélevé sur le poste « autres réserves » à hauteur de 5 245 116,60 € et sur le poste « Prime d'émission » à hauteur de 14 392 406,80 €, soit un montant de 0,05 € par action, sous la condition suspensive de l'acquisition par la société d'un nombre suffisant de BSA 2009 pour servir cette distribution, et ce par voie d'échange avec les actions de sociétés possédant des actifs immobiliers actuellement détenues par la société au plus tard dans le mois de la décision de ladite assemblée.

Le paiement de cette somme sera effectué par la remise de bons de souscription d'actions de la société Acanthe Développement (société anonyme dont les titres sont admis aux négociations sur le marché réglementé, dont le siège social est situé 2, rue de Bassano, 75016 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 735 620 205) émis le 25 mars 2003 et venant à échéance le 31 octobre 2009 (« BSA 2009 ») que la société détiendra en portefeuille à raison d'un (1) BSA 2009 pour une (1) action de la société.

L'assemblée générale a pris acte que la base de conversion des BSA 2009 s'établissait, depuis l'opération de division par 15 des BSA 2009 décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société Acanthe Développement en date du 26 septembre 2006, comme suit : pour 75 BSA 2009 et un prix de 4,00 €, il sera délivré 1,85 action de la société Acanthe Développement.

Le conseil d'administration du 17 octobre 2006 a constaté la réalisation de la condition suspensive relative à la distribution exceptionnelle prélevée sur les postes « Autres réserves » et « Prime d'émission » ; le paiement de la distribution a été effectif le lundi 23 octobre 2006.

Changement de direction générale. — Le conseil d'administration du 31 octobre 2006 a constaté la démission de Monsieur Richard Lonsdale-Hands de ses fonctions de directeur Général et nommé en remplacement, à compter du 2 novembre 2006, Monsieur Patrick Engler. Monsieur Patrick Engler jusqu'alors président du conseil d'administration, devient donc président directeur général.

Cessions de participation. — En date du 15 novembre 2006, votre société a cédé à la société Pamier la participation qu'elle détenait dans le capital de la société Vumysa SA.

Par une convention d'échange en date du 17 octobre signée entre votre société et la société Tampico SA, votre société a transféré la propriété de la totalité des actions qu'elle détenait dans le capital de Finance Consulting SA en contrepartie de BSA 2009 de la société Acanthe Développement, cette opération a fait l'objet d'un rapport d'équité.

En date du 4 décembre 2006, votre société a cédé la pleine propriété de la totalité des actions qu'elle détenait dans le capital de Financière Aubignat.

En date du 2 novembre 2006, votre société a cédé les parts sociales qu'elle détenait dans le capital de la société Cyan.

Transmissions universelles du patrimoine :

Confondante	Confondue	Date de la déclaration de dissolution
ADT SIIC	Immobilière Acacia	23/11/2006
	SCI Pyrande	23/11/2006
	Aryle	23/11/2006

Faits caractéristiques intervenus depuis le 31 décembre 2006. — Aucun événement particulier n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Note 2. – Drogations et modifications aux principes, règles et méthodes comptables.

2.1. Généralités. — Les comptes annuels ont été établis conformément au PCG 2005 et au règlement CRC 99-03.

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

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

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

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

2.2. Changement de méthode comptable. — Les méthodes comptables appliquées en 2006 sont identiques à celles utilisées au cours de l'exercice précédent.

2.3. Date de clôture. — Les comptes annuels couvrent la période du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2006.

Note 3. – Principes comptables et méthodes d'évaluation.

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

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

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

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

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

3.4. Provision pour risques et charges. — La société ADT SIIC ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

3.5. Résultat par action. — Au 31 décembre 2006, ne demeurent que des actions à vote simple et aucune autre.

Conformément à l'avis N° 27 de l'OEC, le résultat de base par action est obtenu en divisant le résultat net revenant à la société par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le calcul du résultat net dilué par action est semblable au calcul du résultat net de base par action

Résultat au 31 décembre 2006 :	3 627 317
Nombre d'actions	392 750 468
Résultat par action	0,0092 €

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

Immobilisations financières :

(En milliers d'euros)	Immobilisations				Amortissements et provisions				Net
	Valeur brute 1er janvier 2006	Augmentations	Diminutions	Valeur brute 31 décembre 2006	Montant au 1er janvier 2006	Augmentations	Diminutions	Montant au 31 décembre 2006	31 décembre 2006
Immobilisations financières									
Titres participation	4 959	2 198	4 898	2 260	1 505		1 505	0	2 260
Titres immobilisés	0			0	0				0
Créance rattachée aux participations	24 281		4 455	19 826	0				19 826
Autres immobilisations financières	12	1		13	0				13
Total	29 252	2 200	9 353	22 099	1 505	0	1 505	0	22 099

L'augmentation en 2006 des titres de participation pour 2 198 K€ correspond à l'augmentation de capital de la société Société des anciens établissements Ducos et Sarlat souscrite par ADT SIIC. La diminution correspond à la cession des participations dans Finance Consulting, Cyan, Financière Aubignat et la distribution de titres Société des anciens établissements Ducos et Sarlat.

4.2. Filiales et participations (en milliers d'euros) :

Société	Capital	Capitaux propres sauf le capital	Quote part de capital (en %)	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Prêt et avances consenties hors intérêts courus	Montant des cautions données	Chiffre d'affaires	Bénéfice ou perte 2006	Dividendes versés en 2006
A : Filiales 50% au moins										
CFFI	38	1 300	100%	38	38	432	0	0	-39	
Venus	151	12	100%	150	150	786	2 110	452	-23	
Maintreuil	1	2 806	100%	1	1	0	0	1 546	2 794	
Axonne	1	-44	100%	1	1	1 750	0	0	-44	
Pamier	8	-4 909	100%	0	0	16 122	4 000	1 554	-4 935	
Voltaire	4	1 174	100%	2 067	2 067	0	1 500	306	-54	
B : Filiales à - 5%										
Totaux				2 260	2 257	19 091	7 610	3 857	-2 300	0

4.3. Valeur mobilières de placement. — Ce poste comprend essentiellement 3 092 072 BSA2009 Acanthe Développement (solde après distribution) pour une valeur de 138 K€. Par ailleurs, ADT SIIC détient 447 161 BSA 2007 Acanthe Développement qui lui ont été attribués gratuitement. Votre société détient également en portefeuille 95 000 SICAV SGAM. INV Liquidité Euro pour une valeur de 519 K€.

4.4. État des créances :

— Evolution des créances :

Créances brutes (en milliers d'euros)	2006	2005	Evolution
Créances immobilisées			
Créances/participation	19 826	24 281	-4 455
Autres immobilisations financières	14	12	2
Actif circulant			
Clients	100	31	69
État et collectivités			0
Groupe et associés	1 103	15 479	-14 376
Créances diverses	0	25	-25
Charges constatées avance	0	0	0
Totaux	21 042	39 828	-18 786

En 2006, la SA ADT SIIC, s'est désengagé de plusieurs de ses filiales, et en a fusionné d'autres, ce qui explique les fluctuations des postes relatifs aux créances sur participations et aux comptes courants.

— Échéancier des créances :

Créances (en milliers d'euros)	Montant brut	Montant net	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances immobilisées				
Créances/Participation	19 826	19 826	19 826	
Autres	14	14		14
Actif circulant				
Clients	103	100	100	
État et collectivités	1	1	1	
Groupe et associés	1 089	1 089	1 089	
Créances diverses	13	13	13	
Totaux	21 045	21 042	21 028	14

4.5. État des dettes :

— Evolution des dettes :

Dettes (en milliers d'euros)	2006	2005	Evolution
Emprunts et dettes financières	245	619	-374
Emprunts et dettes financières divers			
Dettes fournisseurs	459	383	76
Dettes fiscales et sociales	1 762	1 656	106
Groupe et associés	3 357	14 297	-10 940
Autres dettes	8		8
Totaux	5 832	16 955	-11 123

— Echéanciers des dettes :

Dettes (en milliers d'euros)	Montant	Echéance à un an au plus	A plus d'1 an et moins de 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières	245	245		
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs	459	459		
Dettes fiscales et sociales	1 762	1 762		
Compte courants associés	3 357	3 357		
Autres dettes	8	8		
Totaux	5 832	5 832	0	0

4.6. Capitaux propres :

(En milliers d'euros)	Capital	Prime émission	Réserves légales	Autres réserves	RAN	Résultat net	Total
Au 31 décembre 2005	15 000	19 442	90	0	0	5 521	40 052
Affectation résultat 2005			276	5 245		-5 521	0
Distribution du 18 janvier 2006		-3 928					-3 928
Distribution du 13 octobre 2006		-14 392		-5 245			-19 638
Résultat 2006						3 627	3 627
Au 31 décembre 2006	15 000	1 122	366	0	0	3 627	20 115

La diminution des capitaux propres (-20 M€) est liée essentiellement aux distributions de dividendes (-23 M€).
Le résultat de l'exercice s'élève à 3 627 K€.

Composition du capital social. — Au 31 décembre 2006, le capital social est composé de 392 750 468 actions ordinaires entièrement libérées.

4.7. Dettes à payer et créances à recevoir :

Créances réalisables et disponibles	(En milliers d'euros)
Financières :	
Intérêts courus/créances	691
Produits à recevoir	
D'exploitation :	
Clients	95
État et collectivités	
Charges constatées d'avance	
Autres créances	
Total	786

Dettes exigibles	(En milliers d'euros)
Financières	
Intérêts courus/dettes	57
D'exploitation	
Fournisseurs	433
Dettes fiscales et sociales	53
Charges à payer	0
Produits constatés d'avance	
Total	543

4.8. Entreprises liées :

Bilan	(En milliers d'euros)
Titres de participations	2 260
Provisions/Participations	
Créances rattachées à des participations	19 135
Intérêt/Créance rattachée	691
Titres immobilisés	
Provisions/Titres immobilisés	
Comptes courants débiteurs	556
Intérêts/CC débiteurs	533
Comptes courants créditeurs	-3 300
Intérêts/CC créditeurs	-57
Fournisseurs factures non parvenues	-174
Total	19 644

Compte de résultat	(En milliers d'euros)
Quote part de perte	-157
Quote part de bénéfice	380
Refacturation instruments financiers	24
Autres produits financiers (écart c/c)	1 872
Dotation provisions sur titres	
Reprise provisions sur titres	1 505
Prix cession titres	3 953
VNC titres cédés	-4 860
Revenus des CC	1 399
Intérêts des CC	-59

Sous-traitance	-174
Mali TUP	-84
Total	3 957

4.9. Note sur le compte de résultat :

— Les charges d'exploitation : Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 966 K€ contre 867 K€ au titre de l'exercice N-1.

L'augmentation résulte essentiellement :

– de l'évolution des autres achats et charges externes (+ 101 K€) répartie entre le poste sous-traitance (+ 64K€), le poste honoraires d'intermédiaires et de consultants (+ 58K€) et le poste frais bancaires (-27 K€)

– de l'évolution des salaires et charges sociales (+ 50K€)

– de l'évolution des impôts et taxes (-57 K€) liée à la déductibilité de l'IFA (16 K€), aux droits d'enregistrement (-99 K€) et autres taxes (+25 K€)

— Le résultat financier : Cette année le résultat financier atteint 6 873 K€ contre 7 554 K€ l'exercice précédent.

Il s'explique essentiellement par :

– la réalisation d'un mali de TUP pour un montant de 84 K€ ;

– la reprise d'une provision sur titre, suite à la cession de cette participation (+1 505 K€) ;

– les intérêts liés aux comptes courants (+1 340 K€) ;

– les plus values réalisées sur la distribution de titres cotés (+2 134K€) et sur la cession d'OPCVM (+8 K€), la cession de titres cotés (+129 K€) ;

– d'autres produits et charges financières pour un montant de 1 846 K€, dont un profit sur cession de compte courant.

— Le résultat exceptionnel. — Cette année le résultat exceptionnel est de - 906 K€ contre un résultat positif de 308 K€ l'an passé.

Il résulte essentiellement de cessions de titres de participations.

— Le bénéfice de l'exercice : Le bénéfice de l'exercice s'élève à 3 627 K€, après prise en compte d'un impôt sur les bénéfices hors secteur immobilier de 1 676 K€.

Note 5. – Engagements financiers.

Engagements donnés. — Au travers de l'entrée dans le régime des SIIC, la société ADT SIIC est désormais tenue de distribuer 85% du bénéfice lié à l'activité immobilière, 100% des distributions reçues d'une filiale SIIC et 50% de la plus value de cession des immeubles.

La société ADT SIIC s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par ses filiales pour le financement d'immeubles à hauteur de 8 407K€.

Le montant de l'engagement donné dans le cadre du crédit bail souscrit par la société AD Invest est de 3 618 K€.

La société ADT SIIC a repris la caution solidaire de la société Fernaire et de la société Acanthe Développement concernant la société SCI Le Brévent pour le montant du solde de l'emprunt soit 317 K€.

Note 6. – Autres informations.

La société emploie deux personnes au 31 décembre 2006.

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

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

La société ADT SIIC a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur la période allant du 1er janvier 2002 au 31 décembre 2003. L'administration a remis en cause l'application du régime mère-fille sur des distributions de dividendes et a fait des propositions de rectification de 1 244 K€ (hors intérêts et majorations de retard).

Ces propositions de rectifications sont contestées par la société qui a initié des procédures contentieuses, assistée du cabinet CMS Francis Lefebvre. La société n'a enregistré aucune provision concernant ces propositions de rectification.

6. – Extrait du rapport général des commissaires aux comptes – exercice clos le 31 décembre 2006.

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.

Fait à Paris, le 14 mai 2007.

Les commissaires aux comptes :

Audit et Conseil Union :

Jean-Marc Fleury ;

Poligone Audit :

Patrick Poligone.

7. – Affectation de résultat votée par l'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire en date du 22 mai 2007.

Troisième résolution (Affectation du résultat). — L'assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales Ordinaires, sur proposition du conseil d'administration, décide d'affecter le bénéfice net comptable de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2006	3 627 316, 98 €
Affectation au compte de réserve légale	- 181 366 €
Report à nouveau créditeur au 31 décembre 2006	-0
Soit un bénéfice distribuable de	3 445 950, 98 €

Dont l'affectation serait la suivante	
Au poste « Autres réserves »	3 445 950, 98 €

L'assemblée générale prend acte qu'il sera procédé ultérieurement aux distributions requises dans le cadre du régime SIIC.

B. — Comptes consolidés.

I. — Bilans consolidés comparés.

(En milliers d'euros.)

Actif	31 décembre 2006 IFRS	31 décembre 2005 IFRS
Immeubles de placement	32 769	54 050
Immobilisations en cours	879	193
Actifs corporels	14	14
Actifs incorporels		1
Actifs financiers	1 230	727
Total actifs non courants	34 893	54 986
Clients et comptes rattachés	1 273	1 369
Autres créances	1 177	1 220
Autres actifs courants	5	2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 984	17 957
Immeubles destinés à la vente	1 163	668
Total actifs courants	6 603	21 216
Total actif	41 496	76 201

Passif	31 décembre 2006 IFRS	31 décembre 2005 IFRS
Capital	15 000	14 952
Réserves	3 488	23 190
Résultat net consolidé	6 152	5 270
Total capitaux propres, part du groupe	24 640	43 412
Intérêts minoritaires	0	430
Total capitaux propres	24 640	43 842
Passifs financiers non courants	11 031	25 682
Provisions pour risques et charges		0
Dettes fiscales et sociales	105	809
Total des dettes non courantes	11 137	26 491
Passifs financiers courants	893	1 281
Dépôts et cautionnement	645	1 082
Fournisseurs	898	748
Dettes fiscales et sociales	2 080	1 990
Autres dettes	1 182	709
Autres passifs courants	20	58
Total des dettes courantes	5 719	5 868
Total dettes	16 856	32 359
Total passif	41 496	76 201

II. — Comptes de résultat consolidés comparés.

(En milliers d'euros.)

	31 décembre 2006 IFRS	31 décembre 2005 IFRS
Loyers	4 095	4 269
Charges locatives refacturées	2 242	2 337
Charges locatives globales	-4 146	-4 299
Revenus nets de nos immeubles	2 190	2 307
Revenus des autres activités		70
Frais de personnel	-339	-394
Autres frais généraux	-650	-669
Autres produits et autres charges	-111	-119
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-839	-848
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement		
Reprise de provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	2 058	
Dotations aux autres amortissements et provisions	-303	-38
Reprises aux autres amortissements et provisions	26	163
Résultat opérationnel avant cession	2 033	472
Résultat de cession d'immeubles de placement	5 322	-58
Résultat opérationnel	7 355	414
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	1 771	159
Coût de l'endettement financier brut	-831	-925
Coût de l'endettement financier net	940	-766
Autres produits et charges financiers	-356	7 337
Autres produits et charges hors exploitation		-41
Résultat avant impôts	7 939	6 944
Impôt sur les résultats	-1 787	-1 543
Résultat net	6 152	5 401
Intérêts minoritaires		131
Résultat net part du groupe	6 152	5 270
Résultat par action non dilué (en €)	0,016	0,013
Résultat par action dilué (en €)	0,016	0,013

III. — Variation des capitaux propres.

	Capital social	Prime d'émission	Réserve légale	Ecart de réévaluation	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat net	Total
Au 31 décembre 2004	33 327	1 673	76	2 698	385	-320	1 231	39 071
Affectation résultat 2004			13		254	960	-1 228	0
Réduction de capital	-20 752	20 752						0
Distribution de dividende		-3 288			-639			-3 927
Reclassements minoritaires						0		0
Résultat 31 décembre 2005							6 699	6 699
Impact IFRS				-1 131		184		-947
Titres d'autocontrôle	2 377	1 569					-1 428	2 518
Au 31 décembre 2005	14 952	20 706	89	1 567	0	824	5 274	43 412
Affectation résultat 2005			277			4 997	-5 274	0
Réduction de capital								0
Distribution de dividende		-18 320				-5 245		-23 565

Reclassements minoritaires								0
Cession de sociétés		-429				424		-5
Impact BSA				-1 567				-1 567
Titres d'autocontrôle	48	165						213
Résultat 31 décembre 2006							6 152	6 152
Au 31 décembre 2006	15 000	2 122	366	0	0	1 000	6 152	24 640

IV. — Tableau de variation de la trésorerie.

	31 décembre 2006 (€)	31 décembre 2005 (€)
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net consolidé	6 152 234	5 401 134
Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie		
Amortissements et provisions	-1 212 794	854 808
Variation de juste valeur	-295 677	3 651 949
Variation des impôts différés		
Plus values/moins values de cession	-5 528 340	-317 337
Badwill		-16 000
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	-884 577	9 574 554
Variation du BFR lié à l'activité	918 631	5 668 297
Flux net de trésorerie généré par l'activité	34 054	15 242 851
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	-2 058 836	-9 818 272
Cessions d'immobilisations	28 381 901	14 933 054
Remboursement d'immobilisations financières et prêts		412 252
Augmentation des prêts		-91 706
Incidence des variations de périmètre	-4 192 581	-11 667 000
Avances et acomptes versés sur commandes		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	22 130 484	-6 231 672
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Augmentation de capital	0	0
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-23 565 026	-3 810 387
Augmentation des emprunts	1 500 000	5 844 710
Remboursements d'emprunts	-13 233 651	-2 734 439
Plus et moins valeur sur Valeur mobilière de placement	-1 875 295	
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	-37 173 972	-700 116
Variation de trésorerie nette	-15 009 434	8 311 063
Trésorerie d'ouverture		
Disponibilités à l'actif	3 383 655	4 650 361
Découverts bancaires	-2 154	-1 665 975
Valeur mobilière de placement	14 573 053	6 659 105
	17 954 554	9 643 491
Trésorerie de clôture		
Disponibilités à l'actif	2 008 583	3 383 655
Découverts bancaires	-39 062	-2 154
Valeur mobilière de placement	975 599	14 573 053
	2 945 120	17 954 554

V. — Annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2006.

Faits caractéristiques de l'exercice.

Approbation des comptes et distribution de dividendes. — L'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire de notre société en date du 25 juillet 2006 a décidé que chacune des 392 750 468 actions composant le capital social au 31 décembre 2005 recevrait un dividende de 0,06 € par action sous condition suspensive de la réalisation de la division des BSA Acanthe Développement, de l'émission des nouveaux BSA et de leur cotation de la détention par ADT SIIC des 32 881 836 BSA (nombre de BSA avant la division), ce dividende comprenant la totalité du bénéfice fiscal issu des revenus immobiliers soit 306 924 € et de l'intégralité des plus-values fiscales sur cessions d'immeubles soit 70 532 €, que notre société se doit de distribuer dans le cadre du régime SIIC.

Le paiement de cette somme devait être effectuée par la remise de BSA de la société Acanthe Développement (société anonyme dont les titres sont admis aux négociations sur le marché réglementé au capital actuel de 30 133 000 €, dont le siège social est situé 2, rue de Bassano, 75016 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 735 620 205) que la Société détient ou détiendra en portefeuille au jour du paiement à raison d'un BSA d'Acanthe Développement pour une action de la Société.

L'assemblée générale a décidé que dans l'hypothèse où les conditions suspensives ne seraient pas réalisées au plus tard le 30 septembre 2006, 5% du bénéfice, soit la somme de 276 058,77 € seraient affectés à la réserve légale, et le solde soit la somme de 5 245 116,60 € serait affecté au poste « Autres réserves ».

L'assemblée générale des actionnaires a rejeté la résolution relative à l'option offerte aux actionnaires permettant de recevoir leur dividende en numéraire ou en actions à créer de la société, cette résolution étant devenue sans objet.

Le conseil d'administration en date du 26 septembre 2006 a constaté la non-réalisation des conditions suspensives relatives à la distribution d'un dividende de 0,06 € par action au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005, payée par remise de BSA de la société Acanthe Développement, décidée à l'assemblée générale des actionnaires de la société en date du 25 juillet 2006.

Ledit conseil a également constaté l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2005 au poste « autres réserves » conformément à la troisième résolution adoptée à l'unanimité par l'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire des actionnaires de la société en date du 25 juillet 2006 et proposé une distribution exceptionnelle prélevée sur les postes « Autres réserves » et « Prime d'émission ».

Distributions exceptionnelles. — L'assemblée générale de la société ADT SIIC le 18 janvier 2006 a décidé le paiement à compter du 20 février 2006 d'un dividende de 3 927 504,68 € (soit 0,01 € par actions) prélevé sur le poste « Prime d'Émission » dont le solde est ainsi porté de 19 441 680,74 € à 15 514 176,06 €. Le paiement de cette somme a été effectué en nature par la remise d'actions de la société Société des anciens établissements Ducos et Sarrat (société anonyme dont les titres sont admis aux négociations sur le marché libre OTC au capital de 225 000 €, dont le siège social est situé 25, place Vendôme, 75001 Paris, immatriculée au registre du commerce et des Sociétés de Paris sous le n°456 201 730).

L'assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement le 13 octobre 2006 a décidé de distribuer exceptionnellement un montant global de 19 637 523,40 € prélevé sur le poste « Autres réserves » à hauteur de 5 245 116,60 € et sur le poste « prime d'émission » à hauteur de 14 392 406,80 €, soit un montant de 0,05 € par action, sous la condition suspensive de l'acquisition par la société d'un nombre suffisant de BSA 2009 pour servir cette distribution, et ce par voie d'échange avec les actions de sociétés possédant des actifs immobiliers actuellement détenues par la société au plus tard dans le mois de la décision de ladite assemblée.

Le paiement de cette somme sera effectué par la remise de bons de souscription d'actions de la société Acanthe Développement (société anonyme dont les titres sont admis aux négociations sur le marché réglementé au capital actuel de 30 275 005 €, dont le siège social est situé 2, rue de Bassano, 75016 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 735 620 205) émis le 25 mars 2003 et venant à échéance le 31 octobre 2009 (« BSA 2009 ») que la société détiendra en portefeuille à raison d'un (1) BSA 2009 pour une (1) action de la société.

L'assemblée générale a pris acte que la base de conversion des BSA 2009 s'établissait, depuis l'opération de division par 15 des BSA 2009 décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société Acanthe Développement en date du 26 septembre 2006, comme suit : pour 75 BSA 2009 et un prix de 4,00 €, il sera délivré 1,85 action de la société Acanthe Développement.

Le conseil d'administration du 17 octobre 2006 a constaté la réalisation de la condition suspensive relative à la distribution exceptionnelle prélevée sur les postes « Autres réserves » et « Prime d'émission » ; le paiement de la distribution a été effectif le lundi 23 octobre 2006.

Variations de périmètre. — Le 20 février 2006, la société ADT SIIC a distribué sa filiale la Société des anciens établissements Ducos et Sarrat qui, elle-même détenait les sociétés SC Bonaparte Immobilier, SC Pontauls DS et la SARL Société financière et Foncière des Grands Boulevards.

Le 17 octobre 2006, La société ADT a procédé à un échange des sociétés Finance Consulting et Trénubel contre des BSA Acanthe Développement auprès de la société Tampico. Cette opération a fait l'objet d'un rapport d'équité.

Deux sociétés ont été cédées en fin d'année, Cyan le 17 octobre, et Financière Aubignat le 4 décembre.

De plus, quatre filiales du groupe ADT SIIC ont été absorbées par leur « mère » :

- Aryle absorbée par ADT SIIC ;
- Immobilière Acacia absorbée par ADT SIIC ;
- Pyrande absorbée par ADT SIIC ;
- Vumysa absorbée par Pamier.

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

Le groupe comptabilise les immeubles de placement au coût amorti. Le modèle du coût amorti consiste à évaluer les immobilisations au coût d'acquisition et les amortir par composants sur leurs durées d'utilité.

Les coûts de transaction sont inclus dans l'évaluation initiale des immeubles.

Principes et méthodes comptables. — En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du groupe ADT SIIC sont établis en conformité avec les principes de présentation, de comptabilisation et d'évaluation des normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2006, et applicable de façon obligatoire à cette date. Les normes comptables internationales comprennent les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations (IFRIC et SIC).

Principes de préparation des états financiers. — Les états financiers au 31 décembre 2006 ont été arrêtés sur les mêmes bases que celles utilisées pour les comptes arrêtés au 31 décembre 2005, c'est-à-dire selon les normes et interprétations adoptées par l'Union européenne à cette date et également selon les options et exceptions choisies par le groupe. ADT SIIC n'applique pas de manière anticipée IFRS 7 ; l'application de cette norme en 2007 aura pour effet de fournir une information en annexe plus détaillée sur certains instruments financiers.

Périmètre et méthode de consolidation. — Les états financiers consolidés comprennent les états financiers d'ADT SIIC SA et de ses filiales au 31 décembre 2006. Les états financiers des filiales, préparés sur la même période de référence que ceux d'ADT SIIC, sont établis à l'aide de méthodes comptables homogènes.

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

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

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

Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations. — Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour déterminer la valeur des actifs et passifs, évaluer les aléas positifs et négatifs à la date de clôture, ainsi que les produits et charges de l'exercice.

Immeubles de placement.

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

— l'utilisation de l'immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives ;

— la vente dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

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

Évaluation. — Le groupe a adopté le modèle du coût amorti selon les normes IAS 40 et IAS 16. Selon ce modèle, les immeubles sont enregistrés au coût, intégrant les droits et frais, et font l'objet d'un amortissement selon la méthode des composants, étant noté que la part du terrain est maintenue à 10%. Au sein de chaque immeuble, les éléments devant faire l'objet de remplacement à intervalle régulier sont isolés et comptabilisés séparément. Les composants suivants sont distingués :

	Durée d'amortissement pratiquée
Gros oeuvre	40, 80 ou 100 ans
Façades, étanchéité, couverture	15 ans
Installations générales et techniques	20 ans
Agencements	10 ans

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

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

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

Selon la norme IAS 36 pour chaque immeuble, il y a lieu de s'assurer qu'il n'est pas inscrit en comptabilité à un montant supérieur à sa valeur recouvrable. La valeur recouvrable est le montant le plus élevé entre la juste valeur nette des coûts de cession et la valeur d'utilité, elle-même déterminée à partir des flux de trésorerie futurs actualisés de l'utilisation prévue et de la cession ultérieure de l'actif.

Si la valeur comptable d'un immeuble est supérieure à sa valeur recouvrable, le groupe déprécie l'actif du montant de l'écart et comptabilise en résultat une perte de valeur. Ultérieurement, cette perte de valeur peut être reprise en résultat partiellement ou en totalité si l'écart précité diminue ou s'inverse. L'évaluation de la valeur recouvrable des immeubles de placements, est effectuée selon les critères définis dans la Charte de l'expertise en évaluation immobilière.

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

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

— capitaliser la valeur locative des locaux libres à un taux plus élevé que celui retenu pour les locaux loués pour tenir compte du risque de vacance ;

— faire varier le taux de rendement des locaux loués en fonction de la situation géographique, de la nature et de la qualité des immeubles, du niveau des loyers par rapport à la valeur locative et de la date des renouvellements de baux.

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

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

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

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

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

Matériel de bureau et informatique	3 et 5 ans
Matériel de transport	3 ans

Mobilier de bureau	5 ans
--------------------	-------

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

— Les instruments classés dans la catégorie « instruments évalués en juste valeur par résultat », c'est-à-dire les instruments détenus à des fins de transaction, les instruments désignés comme « instruments évalués à la juste valeur par le résultat » et les dérivés sont évalués à la juste valeur et les variations sont enregistrées en résultat ;

— Les actifs financiers non dérivés, assortis de paiement déterminés ou déterminables et dont l'échéance est fixe, sont classés en « Placements détenus jusqu'à l'échéance » quand le groupe a l'intention manifeste et la capacité de les conserver jusqu'à leur échéance. Ils sont évalués selon la méthode du coût amorti au taux d'intérêt effectif.

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

— Les prêts et créances qui n'entrent pas dans l'une des catégories précédentes et qui ne sont pas classés comme disponibles à la vente sont également évalués selon la méthode du coût amorti au taux d'intérêt effectif ;

— Les autres actifs financiers qui n'entrent pas dans l'une des catégories précédentes sont classés comme « disponibles à la vente » et sont évalués à la juste valeur. Les variations de juste valeur sur actifs financiers disponibles à la vente sont enregistrées en capitaux propres jusqu'à ce que l'investissement soit vendu, encaissé ou sorti ;

— Les passifs financiers sont comptabilisés selon la méthode du coût amorti au taux d'intérêt effectif.

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

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

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

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

Impôt sur les résultats. — La société ADT SIIC et certaines de ses filiales ont opté en 2004 pour le régime fiscal des SIIC. De ce fait, le résultat relatif au secteur immobilier est désormais exonéré d'impôt sur les sociétés, les autres éléments du résultat y étant soumis.

La dette d'« exit tax » résultant des options pour le régime fiscal SIIC est actualisée en fonction de son échéancier. Cette dette est payable sur 4 ans à partir de l'entrée dans le régime SIIC des entités concernées. Cette actualisation est mise à jour à chaque arrêté de comptes et l'impact est comptabilisé en résultat (charge financière).

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

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

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

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

— les avantages à court terme tels que salaires et congés annuels, qui sont comptabilisés en charge par l'entreprise lorsque celle-ci a utilisé les services rendus par les membres du personnel en contrepartie des avantages qui leur ont été consentis,

— les avantages à long terme tels que les indemnités de fin de carrière, qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de l'exercice pendant lequel les membres du personnel ont rendu les services correspondants. Ces avantages doivent faire l'objet de provisions.

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

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

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

Revenus des immeubles. — Les loyers sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du bail.

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

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

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

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

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

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

Information sectorielle. — Votre Groupe faisant appel public à l'épargne, il se doit de fournir une information sectorielle, conformément à IAS 14.

Votre Groupe a décidé de faire ressortir les trois secteurs d'activités suivants :

- Bureaux ;
- Commerces ;
- Habitations.

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

- Paris
- Région parisienne
- Province
- Etranger

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

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

Ces sociétés sont les suivantes :

Sociétés	2006		2005		Méthode de consolidation au 31 décembre 2006	Exercice d'entrée dans le périmètre de consolidation
	% contrôle	% d'intérêts	% contrôle	% d'intérêts		
ADT SIIC SA					société-mère	
CFFI SA	100%	100%	100%	100%	IG	1997
Trenubel SA	cédée	cédée	100%	100%		2003
Finance Consulting SA	cédée	cédée	100%	100%		2003
Financière Aubignat SAS	cédée	cédée	100%	100%		2 003
Venus SNC	100%	100%	100%	100%	IG	2004
B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A. SAS	100%	100%	100%	100%	IG	2004
Aryle SCI	absorbée	absorbée	100%	100%		2004
Axonne SNC	100%	100%	100%	100%	IG	2004
Maintreuil SNC	100%	100%	100%	100%	IG	2004
Cyan SNC	cédée	cédée	100%	100%		2004
Adel SC	100%	100%	100%	100%	IG	2004
Vumysa SA	absorbée	absorbée	100%	100%		2004
Ducos & Sarrat SA	cédée	cédée	68%	68%		2004
Bonaparte Immobilier SC	cédée	cédée	68%	68%		2004
Pontault DS SC	cédée	cédée	68%	68%		2004
Société financière et foncière des grands boulevards SARL	cédée	cédée	68%	68%		2005
Pamier EURL	100%	100%	100%	100%	IG	2005
Blanap SC	100%	100%	100%	100%	IG	2005
AD Invest EURL	100%	100%	100%	100%	IG	2005
Pyrande SCI	absorbée	absorbée	100%	100%		2005
Acacia SAS	absorbée	absorbée	100%	100%		2005
Le Voltaire SCI	100%	100%	100%	100%	IG	2005
Le Brevent SCI	100%	100%	100%	100%	IG	2005

Variation de périmètre. — Le changement de périmètre de consolidation concerne la société Ducos et Sarrat ainsi que ses trois filiales distribuées le 20 février 2006, soit :

- Ducos & Sarrat SA ;
- Bonaparte Immobilier SC ;
- Pontault DS SC ;
- Société Financière et Foncière des Grands boulevards SARL.

Le 17 octobre 2006, La société ADT a procédé à un échange de titres contre des BSA Acanthe Développement faisant ainsi sortir deux sociétés du périmètre :

— Finance Consulting SA ;
— Trénubel SA.

Les actifs immobiliers détenus par les sociétés cédées en 2006 sont les suivants :

— Ducos et Sarrat détient un appartement situé à Vichy et un entrepôt situé à Pringy (surface 1 600 m²)

— La SCI Pontault DS détient un immeuble et un terrain à Pontault Combault (surface 3 541 m²)

— Les sociétés Finances Consulting et Trénubel détiennent un immeuble de bureau à Bruxelles (surface 3 043 m²)

Au 31 décembre 2006, ADT SIIC possède encore 333 532 actions Ducos et Sarrat SA de valeur nette comptable 2,5 K€.

Enfin, les sociétés suivantes ont été absorbées par Transmission Universelle de Patrimoine :

— Aryle SCI ;
— Vumysa SA ;
— Pyrande SCI ;
— Acacia SAS.

Informations relatives aux filiales :

Forme	Société	Adresse du siège social	N°RCS
SA	ADT SIIC	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	542 030 200
SC	SCI Le Voltaire	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	412 883 670
SNC	Venus	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	334 284 890
SNC	Maintreuil	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	478 221 146
SC	Adel	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	410 347 538
SNC	Axonne	55 rue Pierre Charron, 75008 Paris	478 748 866
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	453 401 556
SA	C.F.F.I	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	395 341 829
SCI	SCI Le Brevent	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	415 254 663
EURL	Pamier	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	440 342 178
SC	Blanap	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	399 349 851
EURL	AD Invest	55, rue Pierre Charron, 75008 Paris	433 173 283

Date de clôture. — Les comptes consolidés couvrent la période du 1er janvier au 31 décembre 2006. L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes à la date du 31 décembre, à l'exception de la société Venus pour laquelle une situation intermédiaire a été établie en date du 31 décembre 2006.

Notes annexes. – Bilan.

Actifs non courants non financiers. — Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels :

(En milliers d'euros)	Valeur brute 31 décembre 2005	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Virement de poste à poste	Valeur brute 31 décembre 2006
Actifs incorporels	1			-1		0
Terrains	6 556			-3 302		3 254
Constructions	50 713	293		-20 086	8	30 928
Immobilisations encours	193	694			-8	879
Actifs corporels	23	5		-2		26
Total	57 485	(1) 992	0	(2) -23 390	0	35 087

(1) Au cours de l'exercice le groupe a fait des travaux dans les immeubles de bureau au Blanc Mesnil.

(2) Cession de 6 actifs immobiliers situés à Vichy, Pringy, Pontault Combault, Montreuil, et Bruxelles d'une surface totale de 22 269 m².

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

(En milliers d'euros)	31 décembre 2005	Dotations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	Reprise de provision pour perte de valeur	Reprises suite à cession et mise au rebut	31 décembre 2006
Constructions	3 218	839			-2 058	-586	1 413
Actifs corporels	9	5				-2	12
Total	3 227	844	0	0	-2 058	-588	1 425

La provision de 2 058 K€ pour perte de valeur de l'immeuble situé au Blanc Mesnil a été reprise à la clôture. Le test de dépréciation, a été effectué sur la base d'une expertise indépendante, qui a fait ressortir une valeur de marché de l'immeuble supérieure à sa valeur net comptable hors provision. Par conséquent, conformément à IAS 36, l'intégralité de la provision a été reprise.

L'évolution des amortissements suit celles des valeurs brutes par suite des variations de périmètre.

L'immeuble du Blanc Mesnil est pris en crédit bail pour la quote-part présente sous la société AD Invest la VNC de cet immeuble au 31 décembre 2006 est de 5 077 K€.

Actifs financiers non courants :

Actifs financiers (en milliers d'euros)	31 décembre 2005	Augmentations	Diminutions	31 décembre 2006	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Avances preneurs crédit bail	492		52	440	52	207	181
Titres immobilisés		2		2	2		
Séquestre pour garantie de Loyers		550		550		550	
Dépôt (fonds de roulement)	235	2		237		237	
Totaux	727	554	52	1 230	54	995	181

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

Trésorerie et équivalents de trésorerie :

	Valeur brute au 31 décembre 2006	Provisions	Valeur nette au 31 décembre 2006	Valeur nette au 31 décembre 2005
Actifs détenus à des fins de transaction	976		976	14 573
Disponibilités	2 008		2 008	3 384
Total	2 984	0	2 984	17 957

Les actifs disponibles à la vente sont constitués de BSA Acanthe Développement pour 446 K€ et de valeur mobilières de placement pour 530 K€.

Créances :

Créances (en milliers d'euros)	31 décembre 2006	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans	31 décembre 2005
Clients et comptes rattachés	1 273	1 273			1 369
Autres créances	1 177	1 177			1 220
Charges constatées d'avances	5	5			2
Totaux	2 455	2 455	0	0	2 591

Les autres créances au 31 décembre 2006 sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 793 K€ ;
- Gestionnaires d'immeubles 173 K€ ;
- Frais d'actes versés non facturés 130 K€.

Immeubles destinés à la vente :

(En milliers d'euros)	Terrain	Constructions	En cours	Stocks	Amortissements /Constructions	Provision	Valeur nette
Immeubles destinés à la vente :							
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - rue de la Ferme				509			509
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - place Etienne Pernet				654			654
Totaux	0	0	0	1 163	0	0	1 163

Capitaux propres. — Au 31 décembre 2006, le capital social est composé de 392 750 468 actions pour un montant global de 15 000 000 €. Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur. Aucune variation n'est signalée sur ce poste au cours de la période.

Les distributions de dividendes et exceptionnelles ont permis la remontée vers les actionnaires du Groupe de 23,6 M€.

En fonction de ces différents éléments, et du résultat de 6,2 M€, les capitaux propres du Groupe s'établissent donc à 24,6 M€ fin 2006.

Il est à noter qu'il n'existe plus de titres d'autocontrôle à la fin de l'exercice.

Passifs financiers courants et non courants. — Au 31 décembre 2006, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 11 924 K€ contre 26 963 K€ au 31 décembre 2005.

Passif financier (en milliers d'euros)	31 décembre 2006	31 décembre 2005
Passifs non courants :		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	11 031	25 682
Total des passifs financiers non courants	11 031	25 682
Passifs courants :		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an	845	1 192
Intérêts courus	48	89
Total des passifs financiers courants	893	1 281

Hors intérêts courus, les emprunts et dettes s'élèvent à 11 876 K€ au 31 décembre 2006.

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 12 033 K€ au 31 décembre 2006. Le montant est composé :

— d'emprunts à taux variable pour 8 415 K€ ;

— du retraitement de la location financement à taux variable pour 3 618 K€, avec une possibilité de passer à taux fixe (pour une période de 3, 4, 5 ans pour moitié, jusqu'à la fin du contrat pour l'autre moitié, le tout sur une base TEC 10 + 1,65%).

Le contrat de crédit bail est soumis au paiement d'un loyer conditionnel, basé sur l'indice du coût de la construction.

La levée d'option est prévue contractuellement en juillet 2015 pour un montant de 1 €.

Nature de taux	Date de fin d'emprunt	Date changement de taux	Composition du taux	Taux d'intérêts effectif au 31 décembre 2006	Valeur au 31 décembre 2006 (en milliers d'euros)	Parts		
						1 an (en milliers d'euros)	> 1 an et < 5 ans (en milliers d'euros)	à plus de 5 ans (en milliers d'euros)
Taux variables :								
Entenial	octobre 2019	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,3%	4,987%	1 987	82	419	1 487
Entenial	janvier 2020	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,3%	4,987%	937	43	187	707
Crédit foncier	juin 2017	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,3%	4,640%	3 739	205	1 097	2 436
Crédit foncier	juillet 2021	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,3%	4,828%	1 468	71	320	1 078
Sade	décembre 2014	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,2%	4,617%	284	30	99	155
					8 416	431	2 122	5 862
Crédit bail :								
Eurosic	juillet 2015	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,45%	4,677%	3 618	376	1 628	1 615

Au 31 décembre 2006, le sous-jacent des CAP, SWAP et Tunnel ressortait à 13 078 K€. De ce fait, les emprunts à taux variable ne faisant pas l'objet d'une couverture ou d'une option de passage à taux fixe sont intégralement couverts.

Instruments dérivés au 31 décembre 2006 :

Instruments	Echéance	Notionnel au 31 décembre 2006 (En milliers d'euros)	Juste valeur au 31 décembre 2006 (en euros)	Variation de la juste valeur n/n-1 (en euros)
Swap 3,11% reçu contre EURIBOR	décembre 2009	5 422	130 923	144 588
Swap 3,08% reçu contre EURIBOR	janvier 2010	1 975	50 641	56 419
Tunnel 2,37 - 4,50%	décembre 2009	5 681	13 813	17 878
		13 078	195 377	218 885

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

Echéancier des dettes :

Dettes (en milliers d'euros)	Total	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financiers auprès des établissements de crédit (1)	11 924	699	3 749	7 476
Dépôts et cautionnements	645	645		
Dettes fournisseurs	898	898		
Dettes fiscales et sociales	2 080	2 080		
Autres dettes	1 182	1 182		
Autres passifs courants (2)	20	20		
Totaux	16 750	5 525	3 749	7 476

(1) Dont découvert bancaire : 39 K€ au 31 décembre 2006.

(2) Concerne le loyer perçu d'avance.

Notes annexes. – Compte de résultat.

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

Revenus nets des immeubles :

	31 décembre 2006	31 décembre 2005
Loyers	4 095	4 269
Charges locatives refacturées	2 242	2 337
Charges locatives globales	-4 146	-4 299
Revenus nets des immeubles	2 191	2 307

Les revenus nets des immeubles sont en légère baisse par rapport à 2005, et sont la conjonction de deux événements. D'une part, les immeubles acquis en 2005 ont généré des loyers supplémentaire pour 0,8 M€, d'autre part, les cessions effectuées en 2006, ont eu un impact négatif sur les loyers pour 1,1 M€.

Résultat opérationnel :

	31 décembre 2006	31 décembre 2005
Revenus des autres activités	0	70
Frais de personnel	-339	-394
Autres frais généraux	-650	-669
Autres produits et autres charges	-111	-119
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-839	-848
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	0	0
Reprise de provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	2 058	0
Dotations aux autres amortissements et provisions	-303	-38
Reprises aux autres amortissements et provisions	26	163
Charges nettes d'exploitation	-158	-1 835
Résultat de cession d'immeubles de placement	5 322	-58
Résultat opérationnel	7 355	414

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 158 K€ en 2006 contre 1 835 K€ en 2005.

Cet écart sur les charges nettes est essentiellement imputable à la reprise de provision pour perte de valeur de l'immeuble de placements du Blanc Mesnil au vu d'une expertise réalisée par le cabinet LDV associés (2 058 K€), et aux dotations et reprises sur autres amortissement et provisions, avec des dépréciations de clients douteux pour 297 K€ en 2006.

Le résultat de cession des immeubles de placement + 5 322 K€ provient de la sortie du groupe Ducos et Sarrat (+ 1,1 M€, avec la sortie des actifs situé à Vichy, Pringy et Pontault DS), de Finance Consulting et Trenubel (+ 1,6 M€, avec l'immeuble l'astronomie à Bruxelles), et la cession de l'immeuble rue Marceau à Montreuil (+ 2,5 M€).

En conséquence, le résultat opérationnel ressort à 7 355 K€ au 31 décembre 2006 contre 414 K€ en décembre 2005.

Résultat net :

	31 décembre 2006	31 décembre 2005
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	1 771	159
Coût de l'endettement financier brut	-831	-925
Coût de l'endettement financier net	940	-766
Autres produits et charges financiers	356	7 337
Autres produits et charges hors exploitation		-41
Résultat avant impôts	7 939	6 944
Impôt sur les sociétés	-1 787	-1 543
Résultat net	6 152	5 401
Part du groupe	6 152	5 270
Part des minoritaires	0	131

Le coût de l'endettement financier net constitue un produit de 940 K€ au 31 décembre 2006, due à un profit réalisé sur la vente d'équivalents de trésorerie destinés à la vente (+ 1,7 M€) ; contre une charge de 766 K€ pour 2005.

Le contrat de crédit bail concernant la partie de l'immeuble située au Blanc Mesnil détenue par AD Invest bénéficie d'une clause de loyer conditionnel évaluée selon l'indice du coût de la construction. La charge financière relevant de cette clause est d'un montant de 8 K€ pour l'exercice 2006.

La charge d'impôt sur les sociétés ressort à 1 787 K€, reflétant ainsi la plus value de cession réalisée lors de la sortie de Ducos et Sarrat.

En définitive le résultat net part du groupe s'élève à 6 152 K€ au 31 décembre 2006 contre 5 401 K€ pour l'exercice 2005.

Vérification de la charge d'impôt au 31 décembre 2006 :

(En milliers d'euros)	Total
Résultat net consolidé	6 152
Impôts sur les sociétés	-1 787
Résultat avant impôt	7 939
Taux d'imposition français	33,33%
Charge d'impôt théorique	-2 646
Sociétés étrangères	-282
Résultats des sociétés non imposés (Régime SIIC)	2 356
Retraitement consolidation ne donnant pas lieu à impôts différés	1 428
Déductions/Réintégrations fiscales	-1 504
Imputation des déficits reportables	-1 139
Charge d'impôt dans le résultat	-1 787

La charge d'impôt du Groupe ressort à 1 787 K€, reflétant ainsi la plus value de cession réalisée lors de la sortie de Ducos et Sarrat, Finance Consulting et Trenubel.

Informations sectorielles. — Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France et en Belgique, dans le secteur de l'immobilier.

Le patrimoine immobilier du groupe représente une surface totale de 55 731 m² répartie de la manière suivante :

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

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

Compte de résultat par secteur d'activité :

(En milliers d'euros)	Bureaux	commerces	Habitations	Non affectable	Total
Revenus locatifs	3 810	269	16	0	4 095
Charges locatives refacturées	2 171	69	2	0	2 242
Charges locatives globales	-4 007	-135	-4	0	-4 146
Revenus nets des immeubles	1 974	203	14	0	2 190
Dotation aux amortissements des immeubles	-831	-6	-2	0	-839
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	2 058	0	0	0	2 058
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	-347	0	0	0	-347
Reprise aux provisions sur créances clients	26	0	0	0	26
Résultat de cessions d'immeubles de placement	4 212	1 110		0	5 322
Résultat sectoriel	7 092	1 307	12	0	8 410
Revenus des autres activités				0	0
Frais de personnel				-339	-339
Autres frais généraux				-650	-650
Autres produits et charges				-61	-61
Autres amortissements et provisions				-5	-5
Coût de l'endettement net				940	940
Autres produits et charges financiers				-356	-356
Résultat de cession des autres actifs				0	0
Autres produits et charges hors exploitation				0	0
Résultat avant impôts	7 092	1 307	12	-471	7 939
Impôt sur les sociétés					-1 787
Résultat net					6 152

Compte de résultat par zones géographiques :

(En milliers d'euros)	Paris	Région parisienne	Province et étranger	Non affectable	Total
Revenus locatifs	91	3 556	447	0	4 094
Charges locatives refacturées	5	2 216	21	0	2 242
Charges locatives globales	-27	-3 943	-176	0	-4 146
Revenus nets des immeubles	69	1 829	292	0	2 190
Dotation aux amortissements des immeubles	0	-795	-44	0	-839
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	0	2 058	0	0	2 058
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	0	-347	0	0	-347
Reprise aux provisions sur créances clients	0	26	0	0	26
Résultat de cessions d'immeubles de placement		3 674	1 648	0	5 322
Résultat sectoriel	69	6 445	1 896	0	8 410
Revenus des autres activités				0	0
Frais de personnel				-339	-339
Autres frais généraux				-650	-650
Autres produits et charges				-61	-61
Autres amortissements et provisions				-5	-5
Coût de l'endettement net				940	940

Autres produits et charges financiers				-356	-356
Résultat de cession des autres actifs				0	0
Autres produits et charges hors exploitation				0	0
Résultat avant impôts	69	6 445	1 896	-471	7 939
Impôt sur les sociétés					-1 787
Résultat net					6 152

Engagements hors bilan. — La société ADT SIIC s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par ses filiales pour le financement d'immeubles à hauteur de 8 407 K€.

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

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

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

(En milliers d'euros)	31 décembre 2006	31 décembre 2005
Cautions données par ADT SIIC consentie auprès des établissements financiers qui ont financés les immeubles détenus par la société	8 407	19 465
Montant des inscriptions hypothécaires inscrites sur les immeubles achetés	10 088	22 966
Nantissement des loyers commerciaux	8 407	22 966
Garantie de loyer	550	0
Autres garanties	1 031	4 568

Autres engagements donnés (en milliers d'euros) :

Nature	31 décembre 2006	31 décembre 2005
Redevances restantes à payer au titre des engagements de crédit-bail	3 618	3 985
Nantissement de SICAV de trésorerie ou compte d'instruments financiers au profit des banques	0	7

Durée des engagements hors bilan (durée 31 décembre 2006) :

Garanties	(En milliers d'euros)	<1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Cautions	8 407	430	1 834	6 143
Hypothèques	10 088	516	2 201	7 371
Nantissement des loyers commerciaux	8 407	430	1 834	6 143
Garantie de loyer	550		550	
Autres garanties	1 031	1 031	0	0
Crédit bail	3 618	376	1 628	1 614

Nantissements :

— Nantissements garanties et sûretés : La société CFFI, filiale du groupe, a nanti l'intégralité des parts de la SCI Le Brevent au profit de la Sade jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à cette dernière.

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

Exposition aux risques :

— Risque de taux : Les emprunts à taux variable sont intégralement capés du fait de la mise en place d'échange de taux contre des taux fixes, et d'un tunnel. Couvertures de risques de taux au 31 décembre 2006 :

Instruments	Echéance	Notionnel au 31 décembre 2006 (en milliers d'euros)
Swap 3,11% reçu contre EURIBOR	décembre 2009	5 422
Swap 3,08% reçu contre EURIBOR	janvier 2010	1 975

Tunnel 2,37 - 4,50%	décembre 2009	5 681
		13 078

Afin d'apprécier le risque pesant sur la dette, le tableau suivant récapitule les taux d'intérêts effectifs (taux intégrant les frais sur emprunts) en vigueur, ainsi que la date de changement de taux pour les emprunts à taux variables :

Nature de taux	Date de fin d'emprunt	Date changement de taux	Composition du taux	Taux d'intérêts effectif au 31 décembre 2006	Valeur au 31 décembre 2006 (en milliers d'euros)	Parts		
						1 an (en milliers d'euros)	> 1 an et < 5 ans (en milliers d'euros)	à plus de 5 ans (en milliers d'euros)
Taux variables :								
Entenial	octobre 2019	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,3%	4,987%	1 987	82	419	1 487
Entenial	janvier 2020	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,3%	4,987%	937	43	187	707
Crédit foncier	juin 2017	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,3%	4,640%	3 739	205	1 097	2 436
Crédit foncier	juillet 2021	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,3%	4,828%	1 468	71	320	1 078
Sade	décembre 2014	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,2%	4,617%	284	30	99	155
					8 416	431	2 122	5 862
Crédit bail :								
Eurosic	juillet 2015	Trimestriel	EURIBOR 3 M + 1,45%	4,677%	3 618	376	1 628	1 615

— Risque de liquidité : Le risque de liquidité à court terme est limité, les actifs courants (6,6 M€) couvrant les dettes à court terme (5,7 M€). Le risque de liquidité à moyen et long terme est limité, le montant des capitaux propres augmenté des passifs financiers non courants (35,7M€) étant supérieur aux actifs non courants (34,9 M€).

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

— Risque de contrepartie : Le risque de contrepartie concerne les placements effectués par le groupe et les contreparties du groupe dans les transactions de produits dérivés. Le risque de contrepartie sur les actifs financiers de transaction est limité car celles-ci sont composées par des titres de sociétés cotées (401 K€ représentés par des BSA Acanthe Développement).

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

Les clients font l'objet d'une étude bilantielle sur trois ans, avant la signature d'un nouveau bail afin de limiter le risque d'impayé.

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

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

Autres informations.

Juste valeur des immeubles de placement et actif net réévalué. — Pour la détermination de la juste valeur au 31 décembre 2006, le groupe ADT SIIC a confié à des experts reconnus de la place (experts près la Cour d'Appel de Paris et/ou agréés par la Cour de cassation) le soin d'évaluer son patrimoine immobilier. Les expertises ont été effectuées selon une approche multicritère, la valeur retenue étant une moyenne des deux méthodes suivantes :

— La méthode par comparaison. Une analyse des transactions récentes sur des biens comparables est effectuée, et pour les logements, un abattement est retenu, afin de tenir compte de la location du bien.

— La méthode par le revenu. Cette approche détermine la valeur d'un bien en fonction du rendement attendu. Le taux de rendement attendu tient compte de trois éléments (le coût de l'argent : OAT 10 ans, l'illiquidité du capital, le risque immobilier –niveau de loyer par rapport au marché).

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

Elle est déterminée en prenant en compte la situation locative des locaux et les hypothèses raisonnables de revenus locatifs compte tenu de l'état du marché. Elle tient compte de la situation géographique, de la nature et de la qualité des immeubles, de la date des renouvellements de baux, notamment de la charge pour les locataires des éventuelles clauses exorbitantes du droit commun :

— Taxe foncière ;

— Assurance de l'immeuble ;

— Grosses réparations de l'article 606 du Code civil et honoraires de gestion.

Les immeubles sont considérés comme en bon état d'entretien. Les budgets de travaux à réaliser sont déduits et des abattements sont parfois effectués pour tenir compte des difficultés rencontrées pour louer certains locaux, essentiellement au Blanc-Mesnil.

La méthode de détermination de l'actif net réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre les valeurs de marchés estimées par les experts (juste valeur) et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

Au 31 décembre 2006, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

Capitaux propres consolidés part du groupe	24 640
VNC des immeubles	-34 811
Valorisation actuelle du patrimoine	46 790
ANR au 31 décembre 2006	36 619 / 392 750 468 actions = 0,0932 €/action

Situation fiscale. — Le Groupe n'est pas intégré fiscalement.

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

Ils se décomposent de la manière suivante :

	Global	Imputés sur les impôts différés aux stades adéquats	Partie non activée (principe de prudence)
Déficits reportables	2 609		2 609
Moins values long terme			
Total	2 609		2 609

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

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

Par ailleurs, le groupe ADT a fait l'objet de contrôles fiscaux portant sur la période allant du 1er janvier 2002 au 31 décembre 2005 ; l'administration fiscale a fait des propositions de rectifications (sans impôt complémentaire) sur le fondement de l'abus de droit, à hauteur de 2,7 M€ en base ; cette rectification s'impute sur des déficits fiscaux disponibles et non activés comptablement et n'engendrent pas d'impôt supplémentaire. Ces propositions remettent notamment en cause le principe de non taxation des dividendes dans le cadre du régime mère fille, ce qui se traduit par une double imposition des mêmes bénéfices d'une société, situation qui, dans l'espace de l'Union européenne, appelle nécessairement critiques et ne manquerait pas d'être sanctionnée par la Cour de justice des Communautés européennes, apparaît également susceptible d'être remise en cause compte tenu du récent arrêt du Conseil d'état du 27 septembre 2006 « Janfin » qui a fixé de façon restrictives les conditions dans lesquels l'administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes. Ces propositions sont contestées par le groupe qui, assisté du Cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, a initié des procédures contentieuses et n'a enregistré aucune provision les concernant.

Entités *ad hoc*. — Le groupe ne réalise aucune opération au travers d'entités *ad hoc*.

Entreprises liées. — L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du groupe (1 731 K€ d'intérêts de comptes courants et 145 K€ de refacturation) ont été annulées dans le cadre des retraitements de consolidation.

Par ailleurs, le groupe ADT SIIC a réalisé des opérations avec trois autres groupes côtés (Acanthe Développement Ducos et Sarrat SA et ADC SIIC)

Le groupe Acanthe Développement a refacturé au 31 décembre 2006 au groupe ADT SIIC :

— au titre des salaires 145,6 K€ ;

— au titre des loyers et charges refacturables : 62 K€.

Le groupe ADT SIIC a refacturé au groupe Acanthe Développement 28,7 K€ au titre des salaires.

Le groupe ADT SIIC a refacturé au groupe ADC SIIC 50,7 K€ au titre des salaires.

Le groupe ADC SIIC a refacturé au groupe ADT SIIC 28,2 K€ au titre des salaires.

Par ailleurs, le groupe Acanthe Développement a cédé au groupe ADT SIIC un local à usage commercial de 138,76 m² situé à Neuilly sur Seine (92) pour un prix de 500 K€ net vendeur.

Enfin, un échange a eu lieu entre le Groupe Acanthe et ADT. Le groupe ADT a acquis des BSA (code ISIN FR0000346975) Acanthe développement en échange des sociétés Finances Consulting et Trénubel (portant l'immeuble l'astronomie à Bruxelles), pour une valeur d'échange de 6,2 M€. Cette transaction a fait l'objet d'un rapport d'équité.

Le groupe ADT SIIC a cédé au groupe Ducos et Sarrat des BSA Acanthe (code ISIN FR0000346975) pour un prix de 584 K€.

Le groupe ADT SIIC a cédé la société Cyan aux sociétés Alliance Finance et AHTIP pour 600 €.

Ces opérations n'ont fait l'objet d'aucune garantie d'actifs et de passifs. Le coût d'acquisition des immeubles, acquis directement ou au travers des sociétés indiquées ci-dessus, reposent sur des estimations de leur valeur de marché, établies par la direction du Groupe et s'appuyant sur des hypothèses de valeurs locatives et de rendement de ces actifs.

Par ailleurs, la société ADT SIIC détient au 31 décembre 2006 :

— 447 161 BSA Acanthe Développement échéance 31 octobre 2007 (Code ISIN FR0000322059) sur un total de 471 927 BSA en circulation ;

— 3 092 072 BSA Acanthe Développement échéance 31 octobre 2009 (Code ISIN FR0000346975) sur un total de 557 841 525 BSA en circulation.

Effectifs. — L'effectif du groupe, hors employés d'immeubles, est de 5 personnes au 31 décembre 2006 dont 1 mandataire social.

La rémunération du dirigeant s'élève à 8 K€ pour 2006.

Résultat par action. — Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élève à 0,016 € au 31 décembre 2006 (le nombre moyen d'action pondéré étant de 392 750 468).

Faits caractéristiques intervenus depuis le 31 décembre 2006. — Aucun fait d'importance n'est à mentionner sur le début de l'exercice 2007.

6. – Extrait du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés – exercice clos le 31 décembre 2006.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant :

— Conformément aux normes IAS 40 et IAS 16 traitant des immeubles de placement et des immobilisations corporelles, la note C4 de l'annexe précise les modalités d'évaluation des immeubles selon la méthode du coût amorti.

Fait à Paris, le 14 mai 2007.

Les commissaires aux comptes :

Poligone Audit :
Patrick Poligone ;

Audit et Conseil Union :
Jean-Marc Fleury.

0710377