



Rapport financier annuel 2011

SOMMAIRE

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

1) Attestation des personnes physiques responsables du rapport financier annuel

2) Rapport de gestion du Conseil d'Administration présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Extraordinaire portant sur la Société et le Groupe consolidé

Ce rapport comprend le rapport établi par le Président du Conseil d'administration en application de l'article L.225-37 du Code de commerce sur les procédures de contrôle interne (Annexe 5 du rapport de gestion)

3) Comptes sociaux d'ADC SIIC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 (et leurs annexes)

4) Comptes consolidés d'ADC SIIC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 (et leurs annexes)

5) Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011

6) Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011

7) Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements règlementées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011

ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011 présentés dans le rapport financier qui suit, sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés. »

La société **ADC SIIC**
Représentée par : **Philippe MAMEZ**
Directeur Général



Rapport de gestion 2011

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC
Société Anonyme au capital de 20 570 282 Euros
Siège social : 2 rue de Bassano
75116 - PARIS
457 200 368 RCS PARIS

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRESENTE

A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
ET EXTRAORDINAIRE DU 21 JUIN 2012

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale, conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de (i) vous rendre compte des résultats de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, (ii) soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice, (iii), renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'Administration d'acheter et vendre par la Société ses propres actions, et (iv) autoriser le Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues.

Les convocations à la présente Assemblée ont été régulièrement effectuées.

Les documents et renseignements s'y rapportant prévus par la réglementation en vigueur vous ont été adressés ou ont été tenus à votre disposition et à celle des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à votre capital social dans les délais impartis par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

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

ORDRE DU JOUR

A titre Ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2011 incluant le rapport de gestion du Groupe ;
- Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce) ;
- Rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011 et sur les comptes consolidés ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions de l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes annuels et quitus aux Administrateurs ;

- Approbation des comptes consolidés ;
- Approbation des conventions et engagements visés à l'article L.225-38 du Code de Commerce ;

Affectation du résultat ;

- Fixation des jetons de présence ;
- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions ;
- Pouvoirs pour formalités.

A titre Extraordinaire :

- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto détenues ;
- Pouvoirs pour formalités.

PLAN DU RAPPORT

1.	Situation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 et suivants du Code de Commerce)	6
2.	Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2011	14
2.1.	Comptes sociaux	14
2.2.	Comptes consolidés	16
2.2.	Facteurs de risques	17
	Risque de taux	18
	Risque de liquidité	18
	Risque de contrepartie	19
	Risque fiscal lié au statut de SIIC	20
	Risque d'assurance	21
	Risque de change	21
	Risque sur actions propres	22
2.3.	Facteurs d'incertitudes	22
	Incertitudes liées au marché	22
3.	Information sur les délais de paiement (article L.441-6-1 du Code de Commerce)	24
4.	Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de Commerce)	25
5.	Identité des personnes détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-13 et L.247-2 du Code de Commerce)	25
6.	Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice de la Société et du Groupe	25
7.	Situation et valeur du patrimoine – évolution prévisible et perspectives d'avenir de la Société et du Groupe	26
8.	Approbation des comptes - Affectation du résultat - Dividendes versés - quitus aux Administrateurs	28
9.	Activité en matière de recherche et de développement pour la Société et le Groupe (article L.232-1 du Code de Commerce)	28
10.	Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce)	29
11.	Informations sur les rémunérations et avantages versées aux mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de Commerce)	30
12.	Information sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité (article L.225-102-1 alinéa 4 du Code de Commerce)	35
13.	Actionnariat salarié - Seuil de participation des salariés au capital social, rapport spécial portant sur les plans de souscription ou d'achat d'actions (article L.225-184 du Code de Commerce)	35
14.	Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions (article L.225-211 du Code de Commerce)	35

15.	Bases de conversion des valeurs mobilières donnant accès au capital (articles R.228-90 et R.228-91 du Code de Commerce)	35
16.	Situation des mandats des Administrateurs	36
17.	Situation des mandats des Commissaires aux Comptes	36
18.	Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions,.....	36
19.	Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto détenues	37
20.	Informations sur les conventions réglementées et conventions courantes.....	37
21.	Rapport du Président établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce ...	37
22.	Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce).....	37
23.	Programmes de rachat d'actions.....	38
24.	Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce).....	38
25.	Tableau récapitulatif des opérations visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier (article 2 du décret du 2 mars 2006 et articles 222-14 et 222-15 du Règlement Général de l'AMF).....	38
26.	Opérations d'attribution d'actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce.....	38
27.	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 du Code de Commerce)	38
28.	Tableau des résultats.....	40
29.	Pouvoirs	40
	ANNEXE 1 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité.....	41
	ANNEXE 2 : Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce).....	42
	ANNEXE 3 : Information sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité	43
	ANNEXE 4 : Liste des mandats des mandataires sociaux	45
	ANNEXE 5 : Liste des administrateurs et Directeurs Généraux.....	47
	ANNEXE 6 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne.....	48
	ANNEXE 7 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices	55

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

L'activité

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

Au 31 décembre 2011, le patrimoine du Groupe est composé des murs d'un hôtel 4 étoiles de 5.114 m² (4.088 m² d'hôtel et 1.026 m² de commerces associés situé à Paris 8^{ème}) et 3.285 m² d'immeubles résidentiels soit une surface totale de 8.399 m² dont 67% situés dans Paris et 33% situés à Levallois-Perret.

Le chiffre d'affaires de l'année 2011 s'établit à 1.653 K€ (1.458 K€ pour les loyers, 195 K€ pour les charges refacturées) contre 494 K€ (327 K€ et 66 K€) pour la même période en 2010.

Le chiffre d'affaires 2010 avait été affecté par l'émission d'avoirs d'un montant de 888 K€ au profit de la société NRF.

Suite à l'arrêt de la cour d'appel du 23 février 2011, le groupe a décidé d'exercer son droit de repentir par rapport au congé sans offre de renouvellement donné à ce locataire en 2005 (c'est-à-dire de renoncer définitivement à ce congé). Un nouveau bail 3/6/9 a donc débuté le 1^{er} mars 2011.

En 2011, le loyer provisionnel a été facturé depuis le repentir sur la base du loyer prévu dans le bail échu. Mais, le locataire, en désaccord avec notre facturation, a entamé une nouvelle procédure en fixation de loyers. Dans l'attente d'une décision définitive dans le cadre de cette procédure, et compte tenu du loyer qui a été sollicité de part et d'autre auprès du Tribunal de Commerce, un avoir à établir a été comptabilisé.

Concernant le reste du patrimoine, on constate une baisse du chiffre d'affaires cumulé de l'année du secteur « habitation » due au départ, au 4^{ème} trimestre 2010, du locataire du bien sis rue Tilsitt (Paris 8^o) que le groupe a souhaité mettre à la vente par l'intermédiaire de grandes agences immobilières et qui avait généré un revenu locatif de 118 K€ cumulé au 4^{ème} trimestre 2010.

Les cessions

Par actes en date du 21 juin 2011, la Société a cédé la totalité des titres qu'elle détenait dans le capital des sociétés CFC (Société par Actions Simplifiée au capital de 37.000 euros, dont le siège social était au 2-4 rue de Lisbonne – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 328 100 136), WALLACE FINANCE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 830 euros, dont le siège social était au 2-4 rue de Lisbonne – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 399 172 915) et SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MAYFAIR (Société Civile au capital de 1.556,05 euros, dont le siège social était au 26 rue d'Athènes – 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 386 267 469).

Selon un acte en date du 23 décembre 2011, la Société a cédé 500.000 actions sur les 3.330.136 actions composant le capital social de la Société BASSANO DEVELOPPEMENT, Société par Actions Simplifiée au capital de 33.301.306 euros, dont le siège social est au 2 rue de Bassano – 75116 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 523 145 878.

La cession portant sur 500.000 actions pour un prix de 5.172 K€ a été conclue au profit de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT

Les acquisitions

Le groupe a acquis une participation complémentaire de 7% % dans le groupe immobilier Suisse DUAL HOLDING, dont l'actif est composé d'immeubles résidentiels à Genève pour une surface totale avoisinant les 45 000 m² et évalués à dire d'experts (par le Cabinet Wüest & Partner) à 208,69 Millions de CHF (valeur 31 décembre 2011). Ces immeubles génèrent des loyers annuels d'environ 12,6 Millions de CHF. Cette nouvelle acquisition porte la participation globale dans cette société à 27%.

Ce patrimoine est financé par des emprunts bancaires à long terme pour un en-cours total au 31 décembre 2011 de 12,5 M€ dont le capital restant et les échéances par emprunt sont détaillé ci-dessous :

Emprunt	Nature du taux	Date Changt de Taux	Date fin d'emprunt	TAUX	Parts				Capital restant dû au 31/12/2011
					< 3 mois	> 3 mois et < 1an	>1 an et < 5 ans	à + 5 ans	
Crédit Foncier	fixe (*)	-	mars - 2018	3.20%	60	191	1 262	493	2 006
CIL	fixe	-	dec-2024	0.50%				3 202	3 202
Sous Total Taux Fixe					60	191	1 262	3 694	5 207
Crédit Foncier	Euribor 3M + 1,30%	Trim	aout-2018	2.96%	6	19	117	1 286	1 428
Crédit Foncier	Euribor 3M + 1,30% convertible en fixe	Trim	mai - 2015	3.11%	109	334	5 432		5 875
Sous Total Taux Variables					115	353	5 549	1 286	7 303
TOTAL GENERAL					176	544	6 811	4 981	12 511

Les principales informations chiffrées concernant les filiales figurent au sein de l'annexe aux comptes sociaux « TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS ».

Procédures contentieuses

Litiges Immobiliers

Les différentes procédures contre l'Etat, existant au 31 décembre 2010 et relatives aux deux immeubles dont le groupe a été exproprié, se poursuivent en 2011.

Etat de la procédure concernant l'expropriation au 48, rue du Faubourg Poissonnière – PARIS :

L'immeuble appartenait à la société KERRY, filiale détenue à 100 % par ADC SIIC.

Les différents contentieux judiciaires (concernant l'expropriation en elle-même ainsi que le montant de l'indemnité d'expropriation) et administratifs (concernant la procédure en annulation de l'arrêté de DUP et la procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique) se poursuivent durant l'année 2011.

Initialement, une procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique avait fait l'objet en 2005, d'un jugement qui avait condamné l'Etat à verser une indemnité de 1.459 K€ pour la période allant du 1er janvier 2000 au 24 janvier 2003. Ce jugement avait été exécuté. Cependant, le Conseil d'Etat saisi par le Ministère de l'Intérieur a, en date du 21 septembre 2007 non seulement annulé le jugement initial, mais également statué au fond en fixant l'indemnité à 162 K€. Conformément à cette décision, le Ministère de l'Intérieur a réclamé en 2008 le paiement de 1.377 K€. La Société a par conséquent déposé le 15 octobre 2008 devant le Tribunal administratif, une opposition à ce titre de perception. Par jugement du 3 décembre 2010 confirmé par la Cour d'appel le 15 septembre 2011, le tribunal a rejeté le recours de la société KERRY. La procédure est actuellement pendante devant le conseil d'Etat. La Société, estimant ne pas avoir bénéficié de l'effectivité de certains droits garantis par la Convention Européenne des Droits de l'Homme, a porté l'affaire devant les juridictions européennes le 9 mai 2008. La Société a sollicité l'allocation de la somme de 2.409.908 euros. Ce recours a fait l'objet d'une radiation par une décision du 25 mai 2011. La société Kerry attend de connaître les raisons de cette radiation.

Une demande d'indemnisation complémentaire pour refus du concours de la force publique a été initiée le 12 janvier 2009 pour la période allant du 24 janvier 2003 au 12 octobre 2005. La société KERRY réclame la somme de 1.996.289,17 € correspondant au préjudice qu'elle a subi du fait de l'inexécution de l'ordonnance de référé rendue le 22 mars 2000. Par jugement rendu le 31 mai 2011, le tribunal a condamné l'Etat à verser à la société KERRY la somme de 195 228, 36 euros augmentée des intérêts légaux intérêts à compter du 18 septembre 2008. Nous avons introduit un pourvoi en cassation et les mesures d'exécution de la condamnation ont été entreprises. Le 20 septembre 2011, la préfecture nous a indiqué vouloir procéder à une compensation. La procédure en cassation se poursuit.

Concernant la fixation de l'indemnité d'expropriation, le juge de l'expropriation a rendu le 6 novembre 2006, un jugement fixant le montant de l'indemnité d'expropriation selon quatre critères: selon que les dispositions de la loi Vivien (La loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien fait apparaître la spécificité de l'expropriation des immeubles et terrains insalubres et inaptes à l'habitation) s'appliquent ou pas et selon que l'immeuble est occupé sans titre ou pas. L'indemnité serait, selon ce jugement, comprise entre 2,4 M€ et 3,6 M€. Le 27 décembre 2006, la société KERRY a interjeté appel de ce jugement.

Par une décision du 13 novembre 2008, la cour d'appel a confirmé le jugement du Tribunal de Grande Instance. Le 13 février 2009, la SIEMP a versé la somme de 2.432.822 euros au titre de l'indemnité d'expropriation.

Un pourvoi en cassation a été déposé par la société KERRY le 18 février 2009 contre la décision du 13 novembre 2008. Par un arrêt du 13 avril 2010, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi de KERRY.

La société a porté cette affaire devant la Cour Européenne des droits de l'homme le 12 octobre 2010. Aux termes de sa requête, la société KERRY sollicitait l'allocation de la somme de 5.940.683 euros. Ce montant correspondait à la différence entre le montant qui avait été réclamé par la société KERRY lors de la procédure en fixation de l'indemnité d'expropriation en appel (8.373.505 euros) et le montant versé par la SIEMP en février 2009 (2.432.822 euros). Cependant, notre conseil n'ayant pas effectué les diligences nécessaires, le dossier a été détruit par la CEDH.

Dans ces conditions, la société Kerry a diligenté une procédure en responsabilité à l'encontre son ancien conseil et réclame la condamnation de celui-ci au montant réclamé dans la procédure devant la CEDH, à savoir la somme de 5 940 683 euros.

Par ailleurs, les procédures en annulation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique et d'annulation de l'arrêté de péril ont fait l'objet de deux arrêts de rejet rendus par la Cour de cassation le 30 mars 2011. La Société va en conséquence porter ces deux affaires devant la Cour européenne des droits de l'homme. La Société a porté ces deux affaires devant la Cour européenne des droits de l'homme. Dans nos dernières écritures déposées fin décembre 2011, nous sollicitons en guise de satisfaction équitable l'allocation d'une somme de 16 749 269 €, de 500.000 € au titre du préjudice moral et de 466.522, 23 € au titre des honoraires d'avocat. La procédure est en cours.

En outre, la société KERRY a déposé le 5 août 2010 une requête devant le tribunal administratif pour être indemnisée du préjudice qu'elle a subi du fait que son immeuble ait été estimé en valeur vénale occupée et non libre. A ce titre, elle réclamait la somme de 1.197.815 euros. Le tribunal a décidé de joindre cette procédure avec celle de l'indemnisation complémentaire le jugement rendu le 31 mai 2011 (précité)

Etat de la procédure concernant l'immeuble sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac – PARIS :

L'immeuble appartenait à la société COFINFO venue aux droits de la société KENTUCKY.

Des procédures similaires judiciaires (concernant l'expropriation en elle-même ainsi que le montant de l'indemnité d'expropriation) et administratives (concernant la procédure en annulation de l'arrêté de DUP et des procédures d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique) ont été engagées par la société COFINFO et se poursuivent durant l'année 2011. Concernant la fixation de l'indemnité d'expropriation, le juge de l'expropriation a rendu le 25 juin 2007 un jugement fixant l'indemnité due par la SIEMP à la société COFINFO, au titre de la dépossession foncière de l'immeuble, à la somme de 4.822 K€. La société COFINFO a fait appel de ce jugement devant la Cour d'appel de Paris. Par une décision du 7 janvier 2010, la cour d'appel a confirmé le jugement du Tribunal de Grande Instance et l'a infirmé partiellement sur la valeur de l'immeuble fixée à 4.165.000 euros au motif que la mutation de l'immeuble effectuée le 9 novembre 2007 (transformation universelle de patrimoine de la société KENTUCKY à la société COFINFO) a retenu cette valeur. Le 12 mai 2010, la SIEMP a versé la somme de 4 093 133, 88 euros. Nous avons introduit un pourvoi en cassation qui a été rejeté le 21 juin 2011. Nous avons donc porté cette affaire devant la CEDH et réclavons la somme de 4 437 955 euros correspondant à la différence entre le montant de l'indemnité fixée par le juge et celui de la valeur vénale du bien déterminée selon la méthode dite de comparaison.

Par ailleurs, une demande d'indemnisation complémentaire pour la période postérieure au 31 mai 2005 a été initiée en juin 2008. La société COFINFO sollicite le paiement de la somme de 1.995.894,70 euros. Par jugements du 29 avril 2011, l'Etat a été condamné à verser à la société Cofinfo, la somme de 556 511, 64 euros avec intérêts à compter du 16 juin 2008 ainsi que, la somme de 370 000 euros (perte valeur vénale) augmentée des intérêts légaux à compter du 28 mai 2010. Pour mémoire, la société COFINFO réclamait la somme de 458.172 euros du fait que son immeuble ait été estimé en valeur vénale occupée et non libre. La condamnation n'étant pas conforme à nos demandes, la société Cofinfo a introduit un pourvoi en cassation.

Conformément à l'arrêt du 5 juin 2007, la société a reçu début août 2008 un titre de perception pour un montant de 1.187 K€. La Société a formé le 12 janvier 2009, une opposition suspensive à ce titre devant le Tribunal Administratif. Par jugement rendu le 11 décembre 2009, le Tribunal administratif de Paris a rejeté la requête de la société COFINFO laquelle a fait appel de cette décision devant la Cour d'appel administrative de Paris. Par décision du 20 janvier 2011, la cour d'appel a rejeté la requête de COFINFO. Un pourvoi en cassation contre cet arrêt a été formé.

En outre, sans attendre l'issue de la procédure d'appel, un commandement de payer avait été délivré à COFINFO le 12 mai 2010 lui réclamant le paiement d'une somme de 1.222.801,54 €uros. Nous avons exercé un recours préalable à l'encontre de ce commandement de payer. Le 21 juillet 2010, notre réclamation préalable a fait l'objet d'un rejet et nous avons porté cette affaire devant le tribunal administratif. Par jugement rendu le 29 avril 2011, la requête de Cofinfo a été rejetée. La procédure devant la cour d'appel est en cours.

Enfin, les procédures en annulation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilité ont fait l'objet d'un arrêt favorable rendu le 4 novembre 2011. Nous devons attendre que cet arrêt soit devenu irrévocable, pour réintroduire devant la Cour de cassation la procédure en annulation de l'ordonnance d'expropriation. C'est seulement une fois que la Cour de cassation aura constaté la perte de fondement légal de l'ordonnance d'expropriation du fait de l'annulation irrévocable de la DUP, que la propriété de l'immeuble sera de nouveau acquise à la société. Le 10 janvier 2012, la décision du 4 novembre fait l'objet d'un pourvoi en cassation introduit par la SIEMP et la Ville de Paris.

Autres litiges immobiliers :

Etat de la procédure concernant le locataire NRF « Nouvelles Résidences de France » :

Par un jugement en date du 6 avril 2006 confirmé par un arrêt de la Cour d'appel de Paris en date du 21 février 2007, le Tribunal de Grande Instance de Paris a jugé que le congé délivré par la Société ADC ouvrait droit au profit de la société NRF au paiement d'une indemnité d'éviction, a débouté la Société de sa demande d'expulsion et a ordonné une expertise. Le pourvoi en cassation formé par la Société a été déclaré non admis par un arrêt du 15 avril 2008 de la Cour de cassation.

Par un rapport en date du 5 décembre 2008, l'expert, nommé par le tribunal, a estimé que l'indemnité d'occupation devait être fixée à 634.000 euros AN/HT/HC à compter du 1^{er} juillet 2005, et que l'indemnité d'éviction devait être fixée à 12.757.000 euros dans le cas de la perte total du fonds et à 11.338.000 euros dans le cas de la perte partielle du fonds.

Par un jugement rendu le 3 septembre 2009, le Tribunal a indiqué que l'éviction entraînait la perte du fonds exploité par la société NRF, a fixé respectivement les indemnités d'éviction et d'occupation aux sommes de 10.114.000 euros et de 598.500 euros (AN/HT/HC), et a condamné la société ADC au paiement de la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du NCPC. La société ADC a interjeté appel de ce jugement.

La Cour d'Appel de Paris a, par une décision rendue le 23 février 2011 signifiée le 30 mars 2011, fixé respectivement l'indemnité d'éviction à 12.443.000 euros et l'indemnité d'occupation à 593.847 euros (AN/HT/HC) à compter du 1^{er} juillet 2005. La société a exercé le 28 février 2011 son droit de repentir (faculté qui permet à un propriétaire de revenir de manière définitive sur sa décision de non renouvellement du bail et donc de faire tomber le droit à l'indemnité d'éviction du locataire). La notification de celui-ci par le bailleur a entraîné le renouvellement du bail. Un nouveau bail 3/6/9 a donc débuté le 28 février 2011, date de la notification de l'exercice du droit de repentir.

La société a introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision de la cour d'appel et a déposé une question prioritaire de constitutionnalité (Droit reconnu à toute personne qui est partie à une instance de soutenir qu'une disposition législative porte atteinte aux droits et libertés que la Constitution garantit). En effet, l'article L 145-59 du code de commerce précise que cette décision du bailleur de se soustraire au paiement de l'indemnité d'éviction est irrévocable. Puisque la notification de l'exercice du droit de repentir implique l'acceptation irrévocable du renouvellement du bail dont la résiliation avait été demandée, alors le pourvoi en cassation perd donc tout son objet. En tout état de cause, la société a déposé une question prioritaire de constitutionnalité, car elle est enfermée dans un choix en raison des dispositions légales existantes, qui consiste soit à exercer son droit de repentir, soit à former un pourvoi en cassation. Par un arrêt du 13 décembre 2011, la cour a décidé ne pas renvoyer la question prioritaire de constitutionnalité au Conseil constitutionnel.

L'instruction du pourvoi en cassation a repris son cours.

En parallèle, la société NRF a délivré le 17 novembre 2011 une assignation dans laquelle elle demande au tribunal de fixer le loyer annuel à 586 079, 37 euros HT/HC à compter du 28 février 2011. La société Bassano Développement, titulaire désormais du bail depuis l'opération d'apport de juillet 2010, a notifié un mémoire fin décembre 2011 dans lequel elle demande au tribunal de fixer à la somme de **891 844 euros HT/HC le montant du loyer du bail renouvelé après repentir prenant effet au 1^{er} mars 2011** et de fixer également le loyer provisionnel dû pendant la durée de la procédure, à une somme égale au montant du loyer contractuel exigible au 1er mars 2011 ou à défaut de fixer celui-ci à une somme minimale de **770 944 euros**.

Lors de la dernière audience en date du 2 avril dernier, les modalités de fixation du loyer provisionnel ont fait l'objet d'un débat. Un jugement avant-dire droit sera rendu lors de la première quinzaine de mai sur ce point et précisera le nom de l'expert désigné dans cette affaire.

Par ailleurs, le 27 août 2008, la Société ADC avait assigné la société NRF devant le Tribunal de commerce de Paris en vue de voir constater la cessation des paiements de NRF et de voir prononcer l'ouverture de redressement judiciaire et liquidation judiciaire à l'encontre de cette société. Lors de l'audience de plaidoiries, le tribunal a rendu le 14 décembre 2011 sur le siège un jugement rejetant la demande d'ouverture de la procédure collective. La société n'a pas interjeté appel de ce jugement. Néanmoins, une procédure de liquidation judiciaire va être très prochainement diligentée visant les nouvelles dettes de NRF postérieures au 1^{er} mars 2011.

En outre, une assignation en résiliation du bail et paiement de loyers a été délivrée en septembre 2011 compte tenu des défauts de paiements de loyers pour un montant de 732.819,21 euros. En parallèle, le 15 décembre 2011, une mise en demeure visant la clause résolutoire a été délivrée par huissier à NRF pour un montant de 867 194, 23 euros et de 56 684, 78 euros d'intérêts et le 8 mars 2012, un nantissement judiciaire sur le fonds de commerce de NRF à hauteur de 1 063 204,78 euros a été inscrit. Ces deux actions ont permis à la société de déposer, dans le cadre de cette procédure, de nouvelles conclusions actualisées tendant au paiement des sommes nouvellement inscrites à titre de nantissement, soit la somme de 1 063 204, 78 euros et de solliciter également l'acquisition de la clause résolutoire (les sommes réclamées dans la mise en demeure n'ayant pas été réglées). La prochaine audience de procédure est fixée au 2 mai 2012. Cette procédure met une société cotée en bourse en difficulté alors que sa situation est saine par ailleurs. En outre, ces problèmes d'impayés fragilisent également nos relations avec les banques et empêchent la société de recourir à des emprunts bancaires.

Enfin, la société NRF a assigné le 10 octobre 2008 la Société ADC pour le remboursement de la TVA facturée à 19,6% entre 2001 et 2005 soit la somme de 556.936, 23 euros. Elle réclame également la somme de 114.963, 25 euros au titre de la régularisation des charges, la somme de 53.072, 25 euros au titre des honoraires sur encaissement. Par jugement rendu le 14 décembre 2010, le tribunal a débouté la société NRF des sanctions visant à voir dire le taux de TVA applicable au loyer du bail du 1^{er} juillet 1996 et à rembourser le trop perçu de TVA, et également de son action en remboursement des régularisations de charges et honoraires sur encaissement. La société NRF a interjeté appel de ce jugement. L'affaire sera plaidée le 3 décembre 2012.

Etat de la procédure concernant le locataire « Les Salons Saint honoré » :

Par jugement du 26 juin 2007, le Tribunal de Grande Instance de Paris a énoncé que le congé avec refus de renouvellement et sans offre d'indemnité d'éviction délivré ouvrait droit au profit de la société Les Salons Saint Honoré au paiement d'une indemnité d'éviction et a débouté la Société de sa demande d'expulsion. Ce même jugement a ordonné une expertise afin de déterminer le montant de ladite indemnité, comme celui de l'indemnité d'occupation due par la locataire.

Par une décision du 25 février 2009, la cour d'appel de Paris a confirmé le jugement déféré et a débouté la Société de sa demande de résiliation judiciaire du bail, et a renvoyé l'affaire devant le Tribunal pour qu'il soit statué après expertise, sur les indemnités d'éviction et d'occupation.

Le rapport a été déposé le 28 janvier 2010. L'expert indique que l'indemnité d'occupation doit être estimée entre 57.600 euros et 64.000 euros HT/AN/HC à compter du 1^{er} juillet 2005, et que l'indemnité d'éviction doit être estimée à la somme de 83.000 euros dans le cas de la perte du fonds et à la somme de 125.000 euros dans l'hypothèse d'un transfert du fonds.

Dans leurs conclusions après expertise du 20 novembre 2010, les Salons Saint Honoré demandent au tribunal de constater que leur éviction entraîne la perte de leur fonds de commerce, demandent la condamnation de la société ADC au versement de la somme de 368.564 euros au titre de l'indemnité d'éviction. Les salons sollicitent également du Tribunal que l'indemnité d'occupation soit fixée à 44.795 euros par an depuis le 1^{er} juillet 2005.

Le 24 janvier dernier, la Société a déposé des conclusions dans lesquelles il a été sollicité auprès du tribunal la déchéance de tout maintien dans les lieux et de tout droit au versement d'une indemnité d'éviction de la société les Salons Saint Honoré ainsi que la condamnation à payer à la société ADC une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du dernier loyer majoré de 50% et des charges et ce à compter du 1^{er} juillet 2005. A titre subsidiaire, la Société a demandé la condamnation à une indemnité d'occupation mensuelle égale à 105.600 euros HT/HC.

Un jugement du Tribunal de grande instance du 3 avril 2012 a débouté la société ADC de sa demande tendant à voir résilier le bail. Le tribunal a fixé à la somme de 101 500 euros l'indemnité d'éviction et à la somme annuelle de 64 000 euros outre taxes et charges à compter du 1^{er} juillet 2005. Les sociétés ADC et Bassano Développement sont également condamnées à payer aux Salons Saint honoré le différentiel entre les loyers contractuels et le montant des indemnités d'occupation

Le 20 avril 2012, les Salons Saint honoré ont interjeté appel.

En outre, la Société avait introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de la décision de la cour d'appel du 25 février 2009. Par arrêt du 15 avril 2010, le pourvoi avait été rejeté.

Les litiges fiscaux

Les litiges fiscaux sont décrits dans l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2011 dans la note 9.2.

Augmentations et réduction du capital social :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, le capital social a été porté de 22.260.371 euros représenté par 99.093.460 actions au 31 décembre 2010 à 20.570.282 euros représenté par 135.916.141 actions au 31 décembre 2011.

Cette évolution est due :

- A l'exercice de 18.631 BSA code ISIN FR0010561985 (échéance 14 décembre 2014) donnant lieu à la création de 18.631 actions nouvelles intégralement libérées du nominal (4.184 euros) et de la prime d'émission en numéraire (287,44 euros) ;
- Au réinvestissement des actionnaires dans le cadre du paiement du dividende en actions : L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 29 juin 2011 a offert à chaque actionnaire la possibilité d'opter entre le paiement du dividende soit en numéraire, soit en actions de la Société. L'option pour le paiement du dividende en actions a été exercée par les détenteurs de 55.783.869 actions. Le Conseil d'Administration du 5 août 2011 a arrêté, sur les bases fixées par ladite assemblée, le prix des actions nouvelles à 0,16 euro par action.

Le 30 septembre 2011, le Conseil a constaté que, à la suite du paiement du dividende en actions, 36.804.050 actions nouvelles ont été émises. Il a constaté que les actions nouvelles ont été intégralement libérées du nominal et de la prime d'émission en numéraire pour une somme totale de 5.888.648 euros (36.804.050 x 0,16 euro) La différence entre le montant total des souscriptions et le montant de l'augmentation du capital social, soit la somme de 318.524,72 euros a été inscrite dans un compte « prime d'émission ».

La somme de 0,72 euro prélevée sur le compte « prime d'émission » a ensuite été incorporée au nouveau capital afin de l'arrondir.

- A la réduction du capital social : L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 29 juin 2011 a décidé de réduire le capital social d'une somme de 7.264.397 euros afin de le porter de 22.264.397 euros à 15.000.000 euros, par diminution du pair de chacune des 99.111.385 actions existant au 29 juin 2011, sous la condition suspensive de l'absence d'opposition des créanciers dans le délai de 20 jours tel que fixé par l'article R.225-152 du Code de Commerce. Le Conseil d'Administration en date du 29 juillet 2011 a constaté la réalisation définitive de la réduction du capital social de la somme de 7.264.397 euros en l'absence d'opposition des créanciers dans le délai de 20 jours.

Direction Générale :

Par un Conseil d'Administration en date du 14 décembre 2011, Monsieur Philippe MAMEZ a été nommé en qualité de Directeur Général de la Société pour la durée de son mandat d'Administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, en remplacement de Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, démissionnaire.

Contrats :

La Société a résilié le contrat de gestion des services titres (actions et BSA) conclu avec BNP Paribas Securities Services et conclu un nouveau contrat avec le CM-CIC Securities. Le transfert desdits services a eu lieu le 17 août 2011.

2. Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2011

2.1. Comptes sociaux

L'actif immobilier en valeur nette s'élève à 1.173 K€ et comprend la nue-propriété d'un lot en copropriété à Paris (7^{ème}).

Les participations dans vos filiales (en valeur nette) s'élèvent à 30.905 K€ au 31 décembre 2011 contre 36.860 K€ au 31 décembre 2010. La variation résulte de la cession de titres de participation représentant 15,01% du capital social de la société BASSANO DEVELOPPEMENT (n°SIRET 523 145 878 00014).

Les créances rattachées à des participations et autres créances sont constituées d'avances faites à vos filiales pour 17.856 K€ contre 14.969 K€ en 2010. Ces créances sont dépréciées à hauteur de 2.870 K€ au 31 décembre 2011 contre 2.767 K€ à fin 2010.

La variation du poste « créances rattachées à des participations » s'explique essentiellement par l'avance complémentaire de 3 M€ faite à la filiale GEPAR pour qu'elle puisse acquérir des titres représentant 7% du capital social de la société DUAL HOLDING.

Les comptes « Clients et Comptes rattachés » s'élèvent à 122 K€. Les créances clients se composent essentiellement de factures à établir de refacturation de salaires (88 K€).

Le poste « Clients » comprenait une créance de 1.813 K€ sur le locataire NRF au 31 décembre 2010. Suite à un arrêt de la Cour d'Appel se rapportant au litige avec ce locataire, il a été comptabilisé un avoir de 1.007 K€ et la société NRF a réglé le solde.

Le montant des valeurs mobilières de placement et celui des disponibilités s'établit à 158 K€ contre 3.140 K€ en 2010.

Le montant des capitaux propres au 31 décembre 2011 s'élève à 42.263 K€. La diminution de 4.412 K€ par rapport au 31 décembre 2010 résulte principalement de :

- l'exercice de 18.631 B.S.A. (code ISIN FR0010561985) générant la création de 18.631 actions et une augmentation des capitaux propres de 4 K€ ;
- le versement d'un dividende de 10.900 K€ entraînant une réduction du même montant ;
- l'augmentation de capital suite à l'option pour la conversion du dividende en actions nouvelles de 55.783.869 coupons ayant entraîné la création de 36.804.050 actions nouvelles générant une augmentation de 5.889 K€ ;
- un résultat bénéficiaire de l'exercice 2011 s'élevant à 595 K€.

Des provisions pour risques ont été constituées pour tenir compte des situations nettes négatives de certaines filiales pour 1.140 K€.

Les emprunts et dettes financières représentent les avances faites par vos filiales.

Le poste « Fournisseurs et Comptes rattachés » est constitué pour 13 K€ de dettes fournisseurs et 401 K€ de factures non parvenues. Les factures non parvenues concernent des facturations de salaires de personnels intervenant pour le compte de la société (221 K€), d'honoraires juridiques (96 K€) et des commissaires aux comptes (38 K€).

Le poste « Dettes fiscales et sociales » d'un montant de 36 K€ est constitué principalement d'une dette de TVA sur les factures à encaisser.

Le poste « Autres dettes » d'un montant de 275 K€ est constitué notamment d'une garantie de loyers d'un montant de 257 K€ dans le cadre de l'apport de l'immeuble rue du Faubourg Saint Honoré à Paris.

Le chiffre d'affaires (103 K€) de la société est constitué des produits de locations de son patrimoine immobilier, des charges refacturables y afférentes et des refacturations de salaires aux filiales.

Les produits de location de la société correspondent à la différence entre l'avoir à établir au locataire NRF comptabilisé en 2010 et l'avoir réellement facturé suite à l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 23 Février 2011 qui a fixé l'indemnité d'occupation. Pour mémoire, l'immeuble a été apporté en 2010 à la société BASSANO DEVELOPPEMENT.

* les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation représentent 1.257 K€ contre 1.443 K€ au titre de l'exercice précédent.

La variation résulte essentiellement de l'apport de l'immeuble en 2010 et se traduit par :

- une diminution des autres achats liés à l'immeuble
- une diminution du poste impôts et taxes (taxe foncière, taxe bureau)
- une diminution des dotations aux amortissements
- une augmentation des autres charges liée au versement de jetons de présence aux administrateurs et de la garantie locative dans le cadre de l'immeuble apporté

* les quotes-parts des opérations faites en commun

Elles s'élèvent à un profit de 900 K€ et correspondent aux quotes-parts de résultat 2010 des filiales transparentes (SCI MAYFAIR, SCI JULES GUESDE et AZURELLE) appréhendées en 2011.

* le résultat financier

Le résultat financier est un bénéfice de 2.011 K€ au 31 décembre 2011 contre une perte de 405 K€ au 31 décembre 2010 et comprend notamment :

- des dividendes reçus pour 292 K€,
- des revenus de comptes courant nets 252K€,
- des reprises de provisions pour risques sur les filiales et sur titres de participations pour 1.369 K€,
- des dotations aux provisions pour risques sur les filiales et pour dépréciation des comptes courants (- 342K€).

* le résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est une perte de 1.163 K€ contre un bénéfice de 17.036 K€ en 2010.

Cette perte est essentiellement composée de la moins-value de - 1.285 K€ réalisée lors de la cession des titres de participation de la société MAYFAIR (moins-value compensée par une quote-part de résultat sur opérations faite en commun sur MAYFAIR de + 922 K€ et une reprise de provision de + 376 K€) et de la plus-value de cession de 172 K€ sur les 15% de titres BASSANO DEVELOPPEMENT.

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 595 K€.

2.2. Comptes consolidés

Les actifs non courants s'élèvent en 2011 à 45.200 K€ contre 43.025 K€ au 31 décembre 2010. Ceux-ci comprennent :

- Des immeubles de placement pour 30.239 K€, (cf. § 41 des annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2011),
- D'autres immobilisations corporelles et incorporelles pour 14 K€,
- Des immobilisations financières pour 2.391 K€ (cf. § 4.2.1 des annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2011).
- Des titres mis en équivalence pour 12.556 K€ (cf. § 4.2.2 des annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2011).

Les « Autres créances », qui s'élèvent à 1.985 K€, correspondent pour l'essentiel à une indemnité à percevoir de l'état suite au jugement du Tribunal administratif de Paris du 29 avril 2011 du litige sur l'immeuble situé rue Godefroy Cavaignac (930 K€), une garantie sur contrôle fiscal (431 K€) et des créances de TVA (290 K€). Elles comprennent également une demande de report des déficits « carry back » (213 K€).

Le poste « Trésorerie et équivalent de trésorerie » qui s'élève à 254 K€ comprend des Sicav monétaires.

Au cours de l'exercice la société ADC SIIC a réduit son capital social d'une somme de 7.264 K€ pour le porter de 22.260 K€ à 15.000 K€, puis des augmentations de capital résultant de la option pour la conversion en action du dividende et de l'exercice de BSA ont porté le capital à 20.570 K€ (voir ci-dessus le § sur les comptes sociaux).

Les postes de passifs financiers courants et non courants (cf. § 4.4 des annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2011) s'élèvent à 12.593 K€ au 31 décembre 2011 contre 13.281 K€ au 31 décembre 2010.

Les « Autres dettes » sont principalement constituées :

- d'une somme de 2.660 K€ correspondant à des indemnités perçues pour perte de loyers attribuées lors de premiers jugements qui doivent être remboursées à l'Etat suite à des arrêts défavorables du Conseil d'Etat dans l'affaire du squat de la Rue du Faubourg Poissonnière à Paris (1,6 M€) et de la Cour d'Appel dans l'affaire du squat de la Rue Cavaignac à Paris (1,1 M€)
- d'un avoir à établir à NRF locataire de l'hôtel sis rue du Faubourg Saint Honoré pour 413 K€.

Le Chiffre d'Affaires de 1.653 K€ se décompose ainsi :

- des loyers pour 1.458 K€,
- des charges refacturées pour 195 K€.

La hausse du Chiffre d'Affaires par rapport à l'exercice précédent (1.158 K€) s'explique principalement par l'avoir à établir comptabilisé au 31 décembre 2010 au profit du client NRF qui avait eu un impact négatif de 888 K€.

Après déduction des charges liées à votre patrimoine immobilier pour 803 K€, les revenus nets de vos immeubles sont de 850 K€.

Les frais de personnel sont stables. Les autres frais généraux sont en forte diminution (596 K€) notamment en raison de l'absence en 2011 des coûts engendrés par l'apport réalisé en 2010 (471 K€).

Par conséquent, le résultat opérationnel ressort à 372 K€ en 2011 contre une perte de 2.062 K€ en 2010.

Les autres éléments constituant le résultat proviennent :

- du coût de l'endettement net lié au financement de vos immeubles pour - 303 K€,
- des autres produits et charges financières pour 72 K€.

Les autres produits et charges financières se décomposent principalement en :

- Intérêts sur la créance NRF pour 78 K€,
- Le résultat de cession des titres CFC, MAYFAIR, WALLACE pour 19 K€
- Les charges d'intérêts sur les comptes courants MAYFAIR et WALLACE pour – 23 K€.

Le résultat de l'exercice part du groupe après prise en compte d'un écart d'acquisition (343 K€), de quote-part dans les résultats des titres mis en équivalence (– 1.239 K€) et de la quote-part de résultat des minoritaires (-17 K€) se solde par une perte de 738 K€.

2.2. Facteurs de risques

La société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.

Risque sur la gestion du capital

Le Groupe gère son capital pour s'assurer que les entités du Groupe seront capables de continuer leur exploitation en maximisant le retour sur investissement des actionnaires par l'optimisation de l'équilibre « capitaux propres » et « dettes financières nettes ».

Les « dettes financières nettes » retenues incluent les emprunts mentionnés en note 4.5 de l'annexe aux comptes consolidés minorés de la trésorerie et des équivalents de trésorerie. Les « capitaux propres » comprennent le capital social de la société mère, augmenté des réserves consolidées et du résultat consolidé de la période.

en millier d'€	31/12/2011	31/12/2010
Dettes financières auprès d'établissements de crédit	12 593	13 281
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(254)	(3 207)
Dettes financières nettes	<u>12 339</u>	<u>10 074</u>
Capitaux propres part du Groupe	<u>28 515</u>	<u>31 479</u>
Ratio Dettes financières nettes / Capitaux propres part du Groupe	43%	32%

Le ratio dettes financières nettes / capitaux propres part du Groupe ne tient pas compte de l'excédent dégagé sur le réalisable courant défini par la différence entre les actifs courants (hors trésorerie et équivalents de trésorerie) et les dettes courantes (hors passifs financiers courants).

Le Groupe pourrait financer par emprunt d'éventuelles opportunités d'acquisitions qui se présenteraient sur son marché principal, soit sur son marché secondaire. Il pourrait également décider de céder certains immeubles en fonction des opportunités du marché.

Risque de taux

Le Groupe ADC SIIC ayant recours à l'emprunt à taux variable, un risque de taux d'intérêt pourrait peser sur la dette du Groupe dans l'hypothèse d'une hausse des taux.

L'analyse de la sensibilité a été établie sur la base de la situation de la dette à la date de clôture. Cette sensibilité correspond à l'incidence sur le compte de résultat ou les capitaux propres d'une variation de taux d'intérêt de + et - 0,6 % par rapport aux taux d'intérêts en vigueur au cours de l'exercice.

Le tableau ci-après présente l'incidence d'une variation à la hausse ou à la baisse, de taux d'intérêt de 0,6% sur le résultat et les capitaux propres au 31 décembre 2011 et au 31 décembre 2010 :

en K€	31/12/2011		31/12/2010	
	Impact résultat	Impact Capitaux propres	Impact résultat	Impact Capitaux propres
Taux d'intérêt +/- 0,6 %	+/- 45	-	+/- 48	-

Risque de liquidité

Risque lié aux investissements futurs

La stratégie d'ADC SIIC dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunts, soit sous la forme de capitaux propres, afin de financer ses investissements.

Il est possible, en cas, par exemple, d'événements majeurs affectant le marché de l'immobilier ou de crise internationale affectant les marchés financiers, que la société ne dispose pas à un moment donné de l'accès souhaité aux ressources financières dont elle aurait besoin pour financer l'acquisition de nouveaux immeubles et ait ainsi des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires ou/et à les obtenir à des conditions intéressantes. Elle devra alors peut-être reporter ou renoncer à son investissement.

Risque de liquidité court terme

La politique du Groupe consiste à diversifier ses contreparties pour éviter les risques liés à une concentration excessive et à sélectionner ses contreparties de manière qualitative. En outre, le Groupe contrôle les risques de crédits associés aux instruments financiers dans lesquels il investit en limitant les investissements en fonction de la notation de ses contreparties. Les liquidités du Groupe sont principalement investies en OPCVM monétaires. Le Groupe place ses excédents sur des instruments financiers monétaires court terme négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AA- (Standard & Poors) et AA2 (Moody's). Les instruments dérivés hors bilan sont négociés avec des contreparties bancaires de premier plan.

Créances échues mais non dépréciées :

Valeur brut et K€	31/12/2011						
	Actifs échus à la date de clôture				Actifs dépréciés Total	Actifs ni dépréciés ni échus Total	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total			
Créances clients	796	0	2	798	-2	80	876
Autres créances	0	0	430	430	0	1 555	1 985
TOTAUX	796	0	432	1 228	-2	1 635	2 861

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

Valeur brut et K€	31/12/2010						
	Actifs échus à la date de clôture				Actifs dépréciés Total	Actifs ni dépréciés ni échus Total	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total			
Créances clients	474	460	1 384	2 318	-7	93	2 404
Autres créances			431	431		1 305	1 736
TOTAUX	474	460	1 815	2 749	-7	1 398	4 140

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

Emprunt	TAUX	Parts				Capital restant dû au 31/12/2011
		< 3 mois	> 3 mois et < 1an	>1 an et < 5 ans	à + 5 ans	
Sous Total Taux Fixe		60	191	1 262	3 694	5 207
Sous Total Taux Variables - Euribor		115	353	5 549	1 286	7 303
TOTAL GENERAL		176	544	6 811	4 981	12 511

Certains emprunts sont assortis de covenant prévoyant une exigibilité anticipée dans certains cas (cf. note 7.2.1 – autres engagements).

Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie concerne les placements effectués par le Groupe et les contreparties du Groupe dans les transactions commerciales et le cas échéant, de produits dérivés. Le risque de contrepartie sur les actifs financiers de transaction est limité par le type de support utilisé, essentiellement des OPCVM monétaires gérés par des établissements notoirement reconnus. Le Groupe place en effet ses excédents sur des instruments financiers monétaires court terme négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AA- (Standard & Poors) et AA2 (Moody's).

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

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

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

D'autre part, l'importance relative du principal client (la société NRF) en proportion des créances au bilan est de 99%.

Risque fiscal lié au statut de SIIC

ADC a opté, à effet du 1^{er} janvier 2004, pour le régime fiscal des SIIC. A ce titre, elle est exonérée d'IS sur la fraction de son bénéfice fiscal provenant (i) de la location d'immeubles et de la sous-location d'immeubles pris en crédit-bail ou dont la jouissance a été conférée à titre temporaire par l'Etat, une collectivité territoriale ou un de leurs établissements publics, (ii) des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier, de participations dans des sociétés de personnes ou de participations dans des filiales ayant opté pour le régime spécial, (iii) des dividendes reçus des filiales soumises au régime spécial, et des dividendes perçus d'une autre SIIC lorsque la société bénéficiaire de la distribution détient au moins 5 % du capital et des droits de vote de la société distributrice pendant deux ans au moins.

Cette exonération d'IS est cependant subordonnée au respect de certaines obligations et notamment de distribution des revenus locatifs nets, des plus-values et des dividendes, pour des montants donnés et dans des délais déterminés. Ainsi, les revenus locatifs nets doivent être distribués aux actionnaires à hauteur d'au moins 85% avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation et les plus-values à hauteur d'au moins 50% avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation. Quant aux dividendes reçus des filiales soumises au régime spécial, ils doivent être redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

Les filiales d'ADC détenues à 95% au moins par cette dernière ont pu opter, dans des conditions comparables, pour le même régime.

Le bénéfice du régime des SIIC est également soumis à d'autres conditions et notamment celui relatif à la détention du capital. Comme toutes les SIIC, ADC ne doit pas avoir son capital social détenu directement ou indirectement à 60% ou plus par un même actionnaire ou plusieurs actionnaires agissant de concert (à l'exception des situations dans lesquelles la participation à 60% ou plus est détenue par une ou plusieurs SIIC). Pour les sociétés déjà placées sous le régime des SIIC avant le 1^{er} janvier 2007, cette condition devait, en principe, être respectée au 1^{er} janvier 2009. Toutefois, le I de l'article 24 de la loi de finances pour 2009 avait reporté l'entrée en vigueur de cette condition au 1^{er} janvier 2010.

Ce plafond de détention peut toutefois être dépassé, à titre exceptionnel, du fait de la réalisation de certaines opérations (OPA ou OPE visées à l'article L 433-1 du Code monétaire et financier, fusions, scissions ou confusions de patrimoine visées à l'article 210-0 A du Code Général des Impôts et opérations de conversion ou de remboursement d'obligations en actions) sous réserve que le taux de détention soit ramené en dessous de 60% avant l'expiration du délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice concerné.

La loi vise deux situations, celle du dépassement temporaire du seuil de 60% non justifié par l'un des événements mentionnés ci-avant, et celle dans laquelle il n'a pas été remédié à cette situation à la clôture de l'exercice de dépassement.

Dans le premier cas, le régime SIIC est suspendu pour la durée de ce seul exercice si la situation est régularisée avant la clôture de cet exercice.

Au titre de cet exercice de suspension, la SIIC est imposée à l'IS dans les conditions de droit commun, sous réserve des plus-values de cession d'immeubles qui sont, après déduction des amortissements antérieurement déduits des résultats exonérés, taxées au taux réduit de 19 %.

Le retour au régime d'exonération au titre de l'exercice suivant entraîne en principe les conséquences de la cessation d'entreprise, mais des atténuations sont toutefois prévues en ce qui concerne l'imposition des plus-values latentes. Ainsi, les plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail et parts de sociétés de personnes ayant un objet identique à celui des SIIC ne sont soumises à l'IS au taux réduit de 19 % que sur la fraction acquise depuis le premier jour de l'exercice au cours duquel le plafond a été dépassé et les plus-values latentes relatives aux immobilisations autres ne font pas l'objet d'une imposition immédiate si aucune modification n'est apportée aux écritures comptables.

Enfin, le montant de l'impôt dû est également majoré de l'imposition au taux réduit de 19 % sur les plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier et participations, acquises durant la période de suspension, qui aurait été exigible si la société n'était pas sortie du régime.

Dans le second cas, la non-régularisation du dépassement du seuil de 60% entraîne, au surplus, la sortie définitive du régime.

Or, en cas de sortie, notamment pour ce motif et si cet événement intervient dans les dix ans suivant l'option pour le régime des SIIC, la SIIC est alors tenue d'acquitter un complément d'IS sur les plus-values qui ont été imposées lors de l'entrée dans le régime au taux réduit, portant le taux d'imposition globale des plus-values en question au taux de droit commun prévu à l'article 219 I du Code Général des Impôts.

Par ailleurs, la SIIC et ses filiales doivent réintégrer dans leurs résultats fiscaux de l'exercice de sortie la fraction du bénéfice distribuable existant à la date de clôture de cet exercice et provenant de sommes antérieurement exonérées. Le montant d'IS dû est également majoré d'une imposition au taux de 25 % des plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier et participations, acquises pendant le régime, diminuées d'un dixième par année civile écoulée depuis l'entrée dans le régime.

Au 31 décembre 2011, aucun actionnaire n'atteint dans les conditions précitées, le seuil de 60% de détention directe ou indirecte dans le capital d'ADC.

En ce qui concerne les dividendes distribués par ADC, la loi prévoit enfin l'application d'un prélèvement de 20% sur ceux des dividendes prélevés sur des bénéficiaires exonérés et distribués à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant, directement ou indirectement, au moment de la mise en paiement, au moins 10 % des droits à dividendes de la SIIC distributrice, lorsque ces dividendes ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés (ou à un impôt équivalent) chez cet actionnaire, sauf lorsque celui-ci est une société tenue à une obligation de redistribution de l'intégralité des dividendes ainsi perçus.

Risque d'assurance

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

Risque de change

L'activité du Groupe s'exerce essentiellement en zone Euro. Suite à l'acquisition au cours de l'exercice 2010 des titres de la société NPA.H SARL et GEPAR HOLDING le Groupe détient une participation minoritaire dans une société foncière suisse. Le risque de change est donc lié à l'évolution de la valeur des actions cotées en franc suisse.

Risque sur actions propres

Au 31 décembre 2011, le Groupe ADC SIIC ne détient aucune des actions de la société ADC SIIC.

2.3. Facteurs d'incertitudes

Incertitudes liées au marché

Les incertitudes liées à la gestion du portefeuille d'immeubles de placement sont liés aux éléments suivants :

- a) Le taux d'indexation des loyers
- b) Le taux d'occupation des immeubles
- c) L'évolution du marché immobilier
- d) L'impact de l'évolution de l'indice de référence
- e) La maturité des baux
- f) Informations relatives aux locations

- a) Le taux d'indexation des loyers

Pour les murs d'hôtel et les commerces

Le taux d'indexation retenu par le groupe dans les baux signés est l'indice INSEE du coût de la construction (ICC). La révision des baux est réalisée tous les ans.

Le loyer d'un hôtel est défini par la méthode hôtelière. Celle-ci précise que le niveau de loyer découle du chiffre d'affaires potentiel de l'établissement.

La méthode hôtelière consiste à apprécier successivement :

- **La recette maximale praticable** : (prix affichés hors taxes) x (nombre de chambres) x (nombre de jours d'ouverture) ;
- **La recette théorique** : (recette maximale praticable) x (taux d'occupation potentiel) x (taux de discount). Le taux d'occupation potentiel est déterminé en fonction des performances de marché et du potentiel de l'établissement. Le taux de discount reflète pour sa part les réductions et promotions accordées aux clients ;
- **La valeur locative brute** : (recette théorique) x (% de loyer approprié à la catégorie de l'hôtel ou taux d'effort) le taux d'effort correspond au pourcentage de loyer acceptable par rapport à la recette théorique ;
- **La valeur locative nette** : (valeur locative brute) - (abattements). Ces derniers correspondent aux importantes réparations définies par l'article 606 du Code du commerce, aux taxes foncières et assurances de l'immeuble.
- **La valeur vénale brute** : (valeur locative nette) / (taux de rendement du marché). Le taux rendement est défini par l'emplacement, l'état du bâtiment et le potentiel de revalorisation du loyer.

Pour les logements

Le principal taux d'indexation retenu par le groupe dans les baux signés est l'indice INSEE de référence des loyers (IRL). La révision des baux fait, principalement, l'objet d'une révision annuelle.

Par conséquent, les revenus futurs des immeubles seront corrélés à l'évolution de ces indicateurs. Toutefois, des renégociations des loyers avec le locataire peuvent intervenir en cours de bail.

b) Le taux d'occupation des immeubles

Le taux d'occupation financier est de 81 % au 31 décembre 2011. Le taux d'occupation physique à la même date est de 82 %.

Le taux d'occupation financier est défini comme étant le montant des loyers actuels divisé par le montant des loyers qui seraient perçus si l'immeuble était intégralement loué. Les immeubles en cours de réhabilitation ou en cours de vente ne sont pas retenus dans le calcul.

c) L'évolution du marché immobilier

L'évolution du marché est décrite dans la note 9.1 Actif net réévalué de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2011.

d) L'impact de l'évolution des indices de référence

Evolution de l'indice du coût de la construction

Le tableau ci-après présente l'incidence d'une variation à la hausse ou à la baisse de l'indice du coût de la construction de 30 points de base. Cet indice est considéré comme représentatif.

Le dernier indice du coût de la construction connu à la date d'arrêtée des comptes est celui du 4^{ème} trimestre 2011. L'indice s'élève à 1.638.

en K€	31/12/2011		31/12/2010	
	Impact résultat	Impact Capitaux propres	Impact résultat	Impact Capitaux propres
Coût de la construction +/- 30 points	+/- 19	-	+/- 13	-

Evolution de l'indice de référence des loyers

Le tableau ci-après présente l'incidence d'une variation à la hausse ou à la baisse de l'indice du coût de la construction de 2 points de base. Cet indice est considéré comme représentatif.

Le dernier indice de référence des loyers connu à la date d'arrêtée des comptes est celui du 4^{ème} trimestre 2011. L'indice s'élève à 121,68.

en K€	31/12/2011		31/12/2010	
	Impact résultat	Impact Capitaux propres	Impact résultat	Impact Capitaux propres
Indice de référence des loyers +/- 2 points	+/- 7	-	+/- 9	-

e) La maturité des baux

La maturité des baux sur la base des baux en cours au 31 décembre 2011 (montant des loyers dont les baux vont être renouvelés selon une certaine périodicité) est présentée dans le tableau ci-dessous.

En K€	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
maturité	1 399	1 000	303	96
	1 399	1 000	303	96

f) Informations relatives aux locations

Les montants des paiements futurs minimaux à recevoir au titre de contrats signés de location simple non résiliables en cumul et pour chacune des périodes suivantes sont présentés ci-dessous :

En K€	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
Loyers à percevoir	4 337	1 398	2 847	92
	4 337	1 398	2 847	92

Le groupe n'a pas comptabilisé de loyers conditionnels sur l'exercice 2011.

La description générale des dispositions des contrats de location est faite dans la note 2.15 de l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2011.

3. Information sur les délais de paiement (article L.441-6-1 du Code de Commerce)

En application des dispositions de l'article L.441-6-1 du Code de Commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance :

Année 2010

FNP	Fournisseurs					Total
	Solde à 30 jours	Solde à 60 jours	Solde à 90 jours	Solde à 120 jours	Avoir	
448	23	2	0	0	1.101	1.515

Année 2011

FNP	Fournisseurs					Total
	Solde à 30 jours	Solde à 60 jours	Solde à 90 jours	Solde à 120 jours	Avoir	
401	10	1	0	2	0	414

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

Nom des sociétés consolidées	Pourcentage d'intérêts		Pourcentage de contrôle	
	N	N-1	N	N-1
CFC Société par Actions Simplifiée au capital de 37 000 € 328 100 136 RCS PARIS	Cédée	100 %	Cédée	100 %
WALLACE FINANCE Société à Responsabilité Limitée au capital de 830 € 399 172 915 RCS PARIS	Cédée	100%	Cédée	100%
SCI MAYFAIR Société Civile au capital de 1 556,05 € 386 267 469 RCS PARIS	Cédée	100%	Cédée	100%

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

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

Sur la base des déclarations de franchissements de seuils portées à notre connaissance, l'identité des actionnaires, personnes physiques ou morales, détenant directement ou indirectement, seul ou de concert, au 31 décembre 2011 plus de 5 %, 10%, 15%, 20%, 25%, 33,33 %, 50%, 66,6%, 90% et 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales est la suivante :

- Monsieur Alain DUMENIL détient toujours directement ou indirectement plus de 50% du capital social et des droits de vote aux Assemblées Générales.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun autre actionnaire détenant plus de 5 % du capital ou des droits de vote.

Au 31 décembre 2011, le capital de la Société est composé de 135.916.141 actions et droits de vote, il n'existe pas de droit de vote double.

Actions d'autocontrôle (article L.233-13 du Code de Commerce)

Aucune des sociétés contrôlées par votre Société ne détient d'actions de la Société.

Avis de détention et aliénation de participation croisée :

Les sociétés filiales à au moins 10% de la Société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC ne détiennent pas d'actions d'auto contrôle.

Par conséquent, il n'y a pas eu d'aliénation d'actions intervenue à l'effet de régulariser les participations croisées conformément à l'article R.233-19 alinéa 2 du Code de Commerce.

6. Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice de la Société et du Groupe

Néant

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

Depuis fin 2008, en raison de la crise économique et financière qui a touché l’économie mondiale à compter du 2nd semestre 2008, le groupe porte une attention particulière à l’estimation de la valeur des immeubles, celle-ci ayant, de par l’activité même du groupe, un impact significatif sur les comptes.

Bien que ce ne soit pas une crise purement immobilière comme on a pu le connaître dans les années 1990, le contexte économique a été quelque peu défavorable depuis lors et la conséquence logique de cette situation en a tout de même été un ralentissement du marché de l’immobilier. Dans un contexte économique aux perspectives incertaines, l’année 2011 a été irrégulière, avec notamment une perte de confiance au second semestre. La croissance en très légère hausse, (+1,6 % contre +1,4 en 2010) laisse supposer que 2012 ne devrait pas connaître une croissance supérieure à +0,4%.

Malgré cette dégradation du contexte économique, la demande sur le marché immobilier de bureaux s’est globalement maintenue. Les loyers devraient ainsi être stables ou connaître une légère baisse. Le portefeuille du groupe a fait l’objet d’expertises valorisées à la date du 31 décembre 2011 et réalisées par deux cabinets d’experts immobiliers indépendants : le cabinet COLOMER-BRIENS et Associés, spécialiste de la propriété commerciale (pour l’hôtel sis Rue du Faubourg St Honoré) et la société CB RICHARD ELLIS VALUATION (pour les autres biens). Ces expertises ont été réalisées, comme pour les exercices précédents, selon des critères définis dans la Charte de l’Expertise en Evaluation Immobilière et appliqués par l’ensemble des sociétés foncières cotées et ont fait l’objet d’une revue particulière compte tenu du contexte économique.

Au 31 décembre 2011, la valeur des immeubles retenue pour le calcul de l’Actif Net Réévalué s’établit à 55.404 K€, hors droits. Le patrimoine du Groupe est composé à cette date des murs d’un hôtel 4 étoiles de 5.114 m² (4.088 m² d’hôtel et 1.026 m² de commerces associés situé à Paris 8ème) et 3.285 m² d’immeubles résidentiels soit une surface totale de 8.399 m² dont 67% situés dans Paris et 33% situés à Levallois-Perret. Le patrimoine résidentiel est varié puisqu’il comprend un appartement de prestige ainsi qu’un studio, une chambre de bonne et un parking dans la cour de l’immeuble sis rue de Tilsitt (Paris 8ème), un appartement en nue-propriété dans un immeuble donnant sur le Champ de Mars et un immeuble sis à Levallois qui fait l’objet d’une convention de type PLI. Il est dès lors à noter que les méthodes d’évaluation retenues ont été différentes pour tenir compte des spécificités de chaque bien. La méthode de détermination de l’Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre la juste valeur du patrimoine et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

L'Actif Net Réévalué, hors droits, se détermine donc ainsi :

Au 31 décembre 2011 (en K€)	31/12/11
Situation nette consolidée (part du groupe)	25.515
VNC part du groupe des immeubles (*)	-27.430
Valeur d'expertise part du groupe des immeubles (*)	50.546
VNC des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	-45.291
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	46.353
Situation nette réévaluée	52.693

(*) Une partie de la plus-value (soit 2.710 K€) sur l'immeuble de la rue du Bfg St Honoré n'a pas été pris en compte car elle appartient au minoritaire

nombre d'actions	135.916.141
ANR par action	0,3877 €
ANR après exercice des 66.701.102 BSA décembre 2014 en circulation au 31 décembre 2011 (1 BSA + 0,24 € donnant droit à 1 action)	0,33391 €
A ce stade, les capitaux propres auront augmenté de 16.008 K€	

Et à titre comparatif :

Au 31 décembre 2010 (en K€)	31/12/10
Situation nette consolidée (part du groupe)	31.479
VNC part du groupe des immeubles	-30.720
Valeur d'expertise part du groupe des immeubles	55.130
VNC des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	-32.743
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	33.240
Situation nette réévaluée	56.386

(*) Une partie de la plus-value (soit 2.710 K€) sur l'immeuble de la rue du Bfg St Honoré n'a pas été pris en compte car elle appartient au minoritaire

nombre d'actions	99.093.460
ANR par action	0,5690 €
ANR après exercice des 66.719.733 BSA décembre 2014 en circulation au 31 décembre 2011 (1 BSA + 0,24 € donnant droit à 1 action)	0,4366 €
A ce stade, les capitaux propres auront augmenté de 16.008 K€	

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

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2011, soit la somme de cinq cent quatre-vingt-quinze mille quatre cent quatre-vingt-treize euros et soixante centimes (595.493,60 €) de la manière suivante :

- Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2011 : 595.493,60 €
- Affectation au compte de réserve légale : 29.775,00 €
- Report à nouveau créditeur au 31/12/2011 : 3.429.956,95 €

Soit un bénéfice distribuable de **3.995.675,55 €**

Dont l'affectation serait la suivante :

En totalité, au poste « Report à nouveau » 3.995.675,55 €

Nous vous précisons que, dans le cadre du régime SIIC, nous n'avons pas d'obligation de distribution de nos résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2011.

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

Nous vous informons que nos comptes annuels clos le 31 décembre 2011 ne font apparaître aucune charge ni dépenses, visées par les articles 39-4 du Code Général des Impôts.

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

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

	31/12/2008 (par action)	31/12/2009 (par action)	31/12/2010 (par action)
Dividende distribué éligible à la réfaction mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts (soit 40%).	néant	néant	0,11 €
Montant global (en milliers d'€)	néant	néant	10 900K€

Nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution exceptionnelle au cours des trois derniers exercices.

Quitus aux administrateurs

Nous vous proposons de donner quitus à vos administrateurs.

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

Nous vous rappelons que votre Société et le Groupe n'ont engagé aucune dépense au titre de l'exercice en matière de recherche et de développement.

10. Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce)

Nom et Prénom ou dénomination sociale des mandataires	Mandat dans la Société	Date de nomination	Date de fin de mandat	Autre(s) fonction(s) dans la Société	Mandats et/ou fonctions dans une autre Société (Groupe et hors Groupe)
M. Alain DUMENIL	Administrateur	29/05/1995 Renouvelé le 22/05/2001 et le 30/05/2007	AGOA 2013	Président du Conseil d'Administration	Cf. liste en annexe
M. Patrick ENGLER	Administrateur	15/11/1995 renouvelé le 22/05/2001 et le 30/05/2007	AGOA 2013	néant	Cf. liste en annexe
M. Richard LONSDALE-HANDS	Directeur Général jusqu'au 14/12/2011	31/10/2006 renouvelé le 30/05/2007	AGOA 2013	néant	Cf liste en annexe
M. Pierre BERNEAU	Administrateur	26/06/2003 Renouvelé le 17/06/2009	AGOA 2015	néant	Cf liste en annexe
M. Philippe MAMEZ	Administrateur	22/05/2001 renouvelé le 30/05/2007	AGOA 2013	Directeur Général depuis le 14/12/2011	Cf liste en annexe

Nous vous invitons à consulter, en application des dispositions de l'article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce en annexe 4 du présent rapport la liste des autres mandats exercés par les membres du Conseil d'Administration de notre Société au cours de l'exercice 2011.

Aucun membre du Conseil d'Administration n'atteint la limite d'âge de 75 ans fixée par l'article 19 des statuts de la Société.

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

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

Vous trouverez ci-après le détail des rémunérations et avantages de toute nature versés durant l'exercice 2011 à chacun des mandataires sociaux de la Société :

Tableau 1

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
M. Alain DUMENIL, Président du Conseil d'Administration	Exercice 2010	Exercice 2011
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL		
M. Richard LONSDALE-HANDS, Directeur Général jusqu'au 14/12/2011	Exercice 2010	Exercice 2011
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	22 624 € bruts	20 779 € bruts
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)		
TOTAL	22 624 € bruts	20 779 € bruts

M. Patrick ENGLER, Administrateur	Exercice 2010	Exercice 2011
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	17 500 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	0	17 500 €
M. Pierre BERNEAU, Administrateur	Exercice 2010	Exercice 2011
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	17 500 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	0	17 500 €
M. Philippe MAMEZ, Administrateur et Directeur Général depuis le 14/12/2011	Exercice 2010	Exercice 2011
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	5 000 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
TOTAL	0	5 000 €

Tableau 2

Tableau récapitulatif des rémunérations brutes de chaque dirigeant mandataire social				
M. Alain DUMENIL, Président du Conseil d'Administration	Montants au titre de l'exercice 2010		Montants au titre de l'exercice 2011	
	dus	versés	dus	Versés
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0
M. Richard LONSDALE-HANDS, Directeur Général jusqu'au 14/12/2011	Montants au titre de l'exercice 2010		Montants au titre de l'exercice 2011	
	dus	versés	dus	Versés
Rémunération fixe	22 624 € bruts	22 624 € bruts	20 779 € bruts	20 779 € bruts
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	22 624 € bruts	22 624 € bruts	20 779 € bruts	20 779 € bruts
M. Patrick ENGLER, Administrateur	Montants au titre de l'exercice 2010		Montants au titre de l'exercice 2011	
	dus	versés	dus	Versés
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	17 500 €	17 500 €
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	0	0	17 500 €	17 500 €
M. Pierre BERNEAU, Administrateur	Montants au titre de l'exercice 2010		Montants au titre de l'exercice 2011	
	dus	versés	dus	Versés
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	17 500 €	17 500 €
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	0	0	17 500 €	17 500 €
M. Philippe MAMEZ Administrateur et Directeur Général depuis le 14/12/2011	Montants au titre de l'exercice 2010		Montants au titre de l'exercice 2011	
	dus	versés	dus	Versés
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	5 000 €	5 000 €
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	0	0	5 000 €	5 000 €

Tableau 3

Tableau sur les jetons de présence		
Membres du Conseil	Jetons de présence versés en 2010	Jetons de présence versés en 2011
M. Alain DUMENIL	0	0
M. Richard LONSDALE-HANDS	0	0
M. Patrick ENGLER	0	17 500 €
M. Pierre BERNEAU	0	17 500 €
M. Philippe MAMEZ		5 000 €
TOTAL	0	40 000 €

Tableau 4

Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social
Néant

Tableau 5

Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social
Néant

Tableau 6

Actions de performance attribuées à chaque dirigeant mandataire social
Néant

Tableau 7

Actions de performance devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant mandataire social
Néant

Tableau 8

Historique des attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions
Information sur les options de souscription ou d'achat
Néant

Tableau 9

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers	Nombre total d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré
Options consenties, durant l'exercice, par l'émetteur et toute société comprise dans le périmètre d'attribution des options, aux dix salariés de l'émetteur et de toute société comprise dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)	néant	0
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les dix salariés de l'émetteur et de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)	néant	0

Tableau 10

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	oui	non	oui	non	oui	non	oui	Non
M. Alain DUMENIL Président du Conseil d'Administration depuis le 18/12/2002		X		X		X		X
M. Richard LONSDALE-HANDS, Directeur Général du 31/10/2006 au 14/12/2011		X		X		X		X
M. Philippe MAMEZ, Directeur Général depuis le 14/12/2011		X		X		X		X

Jetons de présence :

Nous vous informons que la somme globale de 40.000 euros a été versée au titre de jetons de présence à vos mandataires sociaux durant l'exercice 2011.

Fixation de l'enveloppe des jetons de présence pour l'exercice 2012 :

Nous vous proposons de verser des jetons de présence à vos administrateurs et de fixer le montant de ces jetons de présence à répartir entre les administrateurs pour l'exercice en cours à la somme de 40 000 Euros.

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

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

13. Actionnariat salarié - Seuil de participation des salariés au capital social, rapport spécial portant sur les plans de souscription ou d'achat d'actions (article L.225-184 du Code de Commerce)

Quotité de capital détenu à la clôture de l'exercice :

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

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

Le Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation conférée par votre Assemblée Générale en date du 29 juin 2011 ayant pour objet l'achat et la vente par la Société de ses propres actions.

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

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

15. Bases de conversion des valeurs mobilières donnant accès au capital (articles R.228-90 et R.228-91 du Code de Commerce)

Nous vous indiquons que les valeurs mobilières émises par votre Société donnant accès au capital social actuellement en circulation sont les suivantes :

Les BSA code ISIN FR 0010561985 émis en décembre 2009 arriveront à échéance le 14 décembre 2014. Il n'y a pas eu d'ajustement apporté aux bases de conversion desdits BSA depuis leur émission : un BSA donne le droit de souscrire à une action de la Société moyennant un prix d'exercice de 0,24 € par BSA exercé.

16. Situation des mandats des Administrateurs

Aucun mandat d'Administrateur n'arrive à échéance à la présente assemblée.

17. Situation des mandats des Commissaires aux Comptes

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

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

L'Assemblée Générale Ordinaire en date du 29 juin 2011 a autorisé, pour une période ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de ladite assemblée, le Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions.

Cette autorisation arrivant à échéance en décembre 2012, il sera donc proposé à la présente assemblée de renouveler cette autorisation pour une nouvelle période ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

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

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

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

Le prix maximum d'achat ne pourrait excéder **1 € (un euro)** par action et le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au titre de la présente autorisation serait, conformément à l'article L.225-209 du Code de Commerce, fixé à 10 % du capital social de la Société; étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5% de son capital, conformément aux dispositions de l'article L.225-209, alinéa 6 du Code de Commerce, et (ii) cette limite s'applique à un nombre d'actions qui sera, le cas échéant, ajusté afin de prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée, les acquisitions réalisées par la Société ne pouvant en aucun cas l'amener à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'une personne agissant en son propre nom mais pour le compte de la Société, plus de 10 % du capital social, étant précisé que le montant global que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions sera conforme aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de Commerce.

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum ci-dessus visé serait ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

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

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

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

L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 juin 2011 a autorisé, pour une période ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de ladite assemblée, le Conseil d'Administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto détenues qu'il décidera dans les limites fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de Commerce.

Il sera proposé à la présente assemblée de renouveler cette autorisation pour une période de dix-huit mois.

20. Informations sur les conventions réglementées et conventions courantes

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

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

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

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

Ce rapport a été approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 27 avril 2012.

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

En application des dispositions de l'article L.225-129-5 du Code de Commerce, le rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital est joint au présent rapport.

23. Programmes de rachat d'actions

Le Conseil d'Administration n'a pas usé de la délégation que lui avait conférée l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle Et Extraordinaire du 29 juin 2011, à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions.

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

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

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

Aucune opération n'ayant été réalisée et/ou portée à notre connaissance au cours de l'exercice écoulé, le tableau récapitulatif visé par l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier n'est en conséquence pas requis au titre de l'exercice 2011.

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

Aucune action n'ayant été attribuée gratuitement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, ni aucune opération réalisée en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce, les rapports visés aux articles L.225-197-4 et L.225-184 al 1 du Code de Commerce n'ont pas lieu d'être établis.

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

1° structure du capital de la Société

Le capital social est fixé à la somme de 20.570.282 euros.

Il est divisé en 135.916.141 actions ordinaires entièrement libérées.

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

Néant.

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

cf. point 5 du présent rapport.

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

Néant.

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

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

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

Les administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'Assemblée Générale Extraordinaire. En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'Administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Si le nombre d'administrateurs devient inférieur à trois, le ou les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil. Les nominations provisoires effectuées par le Conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre demeure en fonction pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

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

Sous réserve des dérogations prévues pour certaines augmentations du capital et pour les transformations, l'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins un quart des actions ayant le droit de vote et, sur deuxième convocation, un cinquième des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée, le quorum du cinquième étant à nouveau exigé. Sous ces mêmes réserves, elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

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

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait ignorer compte tenu des circonstances. Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Président ou le Directeur Général de la Société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission. Chaque Administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles. Le Conseil d'Administration peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes les composant.

cf. points 14, 18 et 23 du présent rapport.

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

Néant.

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

Néant.

28. Tableau des résultats

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

29. Pouvoirs

Nous vous proposons de conférer tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès-verbal des délibérations de la présente assemblée à l'effet d'accomplir toutes formalités légales, réglementaires ou administratives.

Il va maintenant vous être donné lecture des rapports généraux des Commissaires aux Comptes sur l'exécution de leur mission et du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce.

Nous vous prions de bien vouloir adopter, par votre vote, le texte des résolutions qui vous est proposé et demeurons à votre entière disposition pour répondre à toute question que vous souhaiteriez nous poser.

Le Conseil d'Administration

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

En euros	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé	Augmentation(s) réalisée(s) les années précédentes	Augmentation(s) réalisée(s) au cours de l'exercice	Montant résiduel au jour de l'établissement du présent tableau
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes	29 juin 2011	28 août 2013	100 000 000 €	néant	0,72 €	99 999 999,28 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec maintien du DPS	29 juin 2011	28 août 2013	100 000 000 €	Néant	néant	99 999 999,28 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du DPS	29 juin 2011	28 août 2013	100 000 000 €	Néant	Néant	99 999 999,28 €
Autorisation d'augmenter le capital en rémunération d'un apport de titre	29 juin 2011	28 août 2013	10 % du capital social	Néant	Néant	99 999 999,28 €

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

Le Conseil d'Administration a arrêté les termes du présent rapport complémentaire conformément aux dispositions des articles L.225-129-5 et R.225-116 du Code de Commerce, afin de porter à la connaissance de l'assemblée générale des actionnaires, les conditions définitives des opérations réalisées sur décision du Conseil d'Administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 agissant sur délégation de l'assemblée, en vertu des dispositions des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce.

Augmentation de capital décidée par le Conseil d'Administration à des fins d'arrondissements :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, le Conseil d'Administration a fait usage de la délégation de compétence accordée par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 29 juin 2011, en augmentant le capital social par incorporation d'une somme prélevée sur le poste « prime d'émission », afin d'arrondir le capital social.

L'augmentation ci-après a été réalisée par élévation du pair des actions composant le capital social :

- Conseil d'Administration en date du 30 septembre 2011 : augmentation de capital social d'un montant de 0,72 euro.

ANNEXE 3 : Information sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité

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

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

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

Informations liées à l'effectif

L'effectif salarié (hors dirigeants) du Groupe se compose de deux personnes (à mi-temps) et est donc stable par rapport à 2010.

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

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

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

- Organisation du temps de travail :

Les sociétés composant votre Groupe ayant du personnel appliquent une durée du travail de 35 heures hebdomadaires.

Nous n'avons pas eu à déplorer d'absentéisme significatif au cours de l'exercice 2011.

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

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

- Mesures et démarches en matière d'environnement :

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

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

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

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

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

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

La charge de consommation en eau qui s'élève à 17.816 € concerne la fourniture d'eau de vos immeubles.

Votre Société s'efforce de maîtriser sa consommation en électricité, gaz et combustibles propre aux immeubles de votre Groupe. La charge s'élève à 5.810 € concernant la fourniture d'électricité et de gaz et à 1.265 € s'agissant de la consommation de combustibles.

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

L'activité de la Société n'entraînant pas de conséquences sur l'environnement, la Société n'a engagé aucune dépense spécifique dans ce domaine.

ANNEXE 4 : Liste des mandats des mandataires sociaux

Monsieur Alain DUMENIL, Président du Conseil d'Administration de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2011 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur de la société : Acanthe Développement, FIPP jusqu'au 25 novembre 2011 ;

Président du Conseil d'Administration des sociétés : Alliance Développement Capital SIIC – ADC SIIC, Smalto, Poiray Joaillier jusqu'au 6 mars 2012, Société Nouvelle d'Exploitation de Rénovation du Théâtre de Paris – SNERR ;

Administrateur de la société : FIPP jusqu'au 17 janvier 2012 ;

Président des sociétés : Ad Industrie, Compagnie Paris Scène Production ;

Gérant des sociétés : BSM jusqu'au 20 janvier 2012, Editions de l'Herne, Padir, Poiray Joaillier Suisse, Société Civile Mobilière et Immobilière JEF, Suchet, Valor ;

Co-gérant de la société : Smalto Suisse,

Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, Directeur Général de votre Société jusqu'au 14 décembre 2011, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2011, les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur de la société : FIPP ;

Directeur Général de la société : Alliance Développement Capital S.I.I.C jusqu'au 14 décembre 2011 ;

Administrateur des sociétés : FIPP, Orco Property Group, Ortac Resources PLC ;

Président de la société : Laurean ;

Gérant des sociétés : Geober Paris, Haussmann 51, Haussmann 78, Saudade, Société d'Investissements Immobiliers, Wallace Finance jusqu'au 21 juin 2011.

Monsieur Philippe MAMEZ, Administrateur de votre Société et Directeur Général depuis le 14 décembre 2011 a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2011, les fonctions suivantes :

Président Directeur Général de la société : Baldavine SA jusqu'au 27/04/2011 ;

Directeur Général et Administrateur de la société : Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC SIIC ;

Directeur Général Délégué et administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Compagnie MI 29, Eurobail ;

Président du Conseil d'Administration de la société : Navigestion ;

Administrateur des sociétés : Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC SIIC, Compagnie Fermière de Gestion et de Participation – Cofegep ;

Gérant de la société : MEP Consultants.

Monsieur Patrick ENGLER, Administrateur de votre Société, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2011 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur de la société : Alliance Finance ;

Directeur Général et administrateur de la société : Société Nouvelle d'Exploitation de Rénovation, et de Renaissance du Théâtre de Paris – SNERR ;

Administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC SIIC, FIPP, Poiray Joaillier SA, Smalto ;

Représentant d'une personne morale administrateur dans la société : Alliance Finance ;

Gérant des sociétés : Agence Haussmann Transactions Immobilier de Prestige, Ingénierie, Ingénierie et Gestion, Sep 1.

Monsieur Pierre BERNEAU, administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2011 les fonctions suivantes :

Administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Alliance Développement Capital S.I.I.C. – ADC SIIC ;

Gérant de la société : Sinef.

Il vous est précisé que certains de ces mandats ont pu être exercés pendant une fraction de l'exercice social.

ANNEXE 5 : Liste des administrateurs et Directeurs Généraux

PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Monsieur Alain DUMENIL

Nommé le 29 mai 1995, renouvelé en qualité d'administrateur le 22 mai 2001 et le 30 mai 2007, pour 6 années.
Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2012.

DIRECTEUR GENERAL

Monsieur Richard LONSDALE-HANDS jusqu'au 14 décembre 2011

Nommé le 31 octobre 2006 en qualité de Directeur Général pour la durée du mandat du Président, renouvelé le 30 mai 2007.
Le Conseil d'Administration du 14 décembre 2011 a pris acte de la démission de Monsieur Richard LONSDALE-HANDS.

ADMINISTRATEUR et DIRECTEUR GENERAL depuis le 14 décembre 2011

Monsieur Philippe MAMEZ

Nommé en qualité d'Administrateur le 22 mai 2001 et renouvelé le 30 mai 2007, pour 6 années.
Nommé en qualité de Directeur Général le 14 décembre 2011 pour la durée de son mandat d'Administrateur.
Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2012.

ADMINISTRATEUR

Monsieur Pierre BERNEAU

Nommé le 26 juin 2003, renouvelé le 17 juin 2009, pour 6 années.
Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2014.

ADMINISTRATEUR

Monsieur Patrick ENGLER

Nommé le 15 novembre 1995, renouvelé le 22 mai 2001 et le 30 mai 2007 en qualité d'administrateur, pour 6 années.
Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2012.

ANNEXE 6 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne

Chers Actionnaires,

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

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

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

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

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

Le présent rapport a été approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 27 avril 2012.

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

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

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

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

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

La cotation de notre Société sur Euronext Paris lui a permis d'opter pour le régime juridique et fiscal dérogatoire des SIIC. Toutefois, notre Groupe qui ne compte notamment que deux salariés n'a pas les ramifications ni l'organisation de la plupart des sociétés cotées en bourse. La structure restreinte des équipes facilite la communication, le travail en commun et par suite, l'efficacité des mesures de contrôle interne.

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

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

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

1. Le Conseil d'Administration :

Missions

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

Composition

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de Commerce, le présent rapport rend compte de la composition du Conseil d'Administration.

Votre Conseil d'Administration, nous vous le rappelons, est composé de quatre membres :

- Monsieur Alain DUMENIL, Président du Conseil d'Administration,
- Monsieur Philippe MAMEZ, administrateur et Directeur Général depuis le 14 décembre 2011,
- Monsieur Patrick ENGLER, administrateur,
- Monsieur Pierre BERNEAU, administrateur indépendant.

La liste des autres fonctions et mandats exercés par vos Administrateurs et le Directeur Général figure en annexe du rapport de gestion du Conseil d'Administration.

Nous vous informons qu'un membre de votre Conseil d'Administration, remplit les critères d'indépendance communément admis :

- Ne pas être salarié ou mandataire social de la société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes.
- Ne pas être mandataire social d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur.
- Ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaire, banquier de financement significatif de la société ou de son groupe, ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité.
- Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social.
- Ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des cinq années précédentes.
- Ne pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

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

Il est rappelé qu'à compter de la 1^{ère} Assemblée Générale Ordinaire qui suivra le 1^{er} janvier 2014, la proportion des administrateurs de chaque sexe ne pourra être inférieure à 20 %. La Société fera le nécessaire d'ici là pour respecter le principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du Conseil d'Administration.

Organisation

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

Les convocations sont faites par écrit dans un délai raisonnable. A titre d'exemple, vos Administrateurs et Commissaires aux Comptes ont été régulièrement convoqués par courriers du 20 avril 2011 pour le Conseil d'arrêté des comptes annuels du 28 avril 2011 et le 26 août 2011 pour le Conseil d'arrêté des comptes semestriels du 31 août 2011.

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

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

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

Les réunions se tiennent au siège social. Pour garantir la coordination entre la Direction Générale et le Conseil d'administration, le Président et le Directeur Général se rencontrent également à plusieurs reprises chaque mois. Enfin, le Conseil d'administration s'est réuni 13 fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

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

Outre les points et décisions relevant légalement des attributions de cet organe, le Conseil d'Administration a débattu, tant sur le plan externe (acquisitions, cessions, commercialisations, marchés) qu'en matière de stratégie du Groupe et politique financière (financement de l'activité, émission et attribution gratuite de bons de souscription d'actions aux actionnaires, augmentations de capital).

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

2. Comité spécialisé contribuant à l'efficacité des travaux du Conseil :

Composition

Un comité de Direction se réunit régulièrement, il est constitué du dirigeant (Monsieur Richard Lonsdale-Hands jusqu'au 14 décembre 2011), de trois administrateurs de la Société (Messieurs Alain Duménil, Patrick Engler et Philippe Mamez), de la directrice administrative et financière (Madame Florence Soucémariadin) et du directeur juridique (Monsieur Nicolas Boucheron).

Missions

Il a pour mission principale de procéder à l'examen :

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

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

Organisation

Le comité se réunit régulièrement au moins une fois par mois selon un calendrier fixé par son Président en fonction des disponibilités et sur un ordre du jour préparé par le Président.

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

Dans ce cadre, le comité peut entendre les directions opérationnelles et recourir en tant que de besoin à des experts extérieurs.

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

3. Comité d'audit

En application de l'article L.823-20 du Code de Commerce, il est précisé qu'il n'a pas été mis en place de Comité d'audit spécifique, le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières étant assuré par le Conseil d'administration.

4. Autres Comités

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

Le rôle du comité de Direction est d'aider les membres du Conseil d'Administration, il ne s'agit en aucun cas d'un organe supplantant le Conseil dans ses attributions.

III - Dispositif et description des procédures de contrôle interne

Les mesures mises en place dans le cadre du contrôle interne s'appliquent et continuent de s'appliquer de manière efficace au sein du Groupe.

La Société, par l'intermédiaire de ses comités hebdomadaires, organise un contrôle interne et effectue des vérifications dans le but de contrôler le bon déroulement de ses décisions.

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

La mise en place du dispositif de contrôle et de suivi a permis de couvrir les principaux risques suivants :

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

La Société a notamment souscrit les contrats d'assurance suivants :

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

Pour les immeubles acquis en copropriété, la filiale du Groupe propriétaire des lots s'assure que l'immeuble est bien assuré en PNO par le syndic. L'intégralité des contrats garantit, en cas de sinistre, une reconstruction à neuf sans aucun plafonnement, ainsi que la perte de loyers dans la limite de deux ans de loyers.

Concernant les opérations de promotion, lors de réalisation de travaux lourds ou de restructuration d'immeubles, entrant dans le champ d'application de la garantie décennale, les sociétés concernées souscrivent une assurance dommage ouvrage.

Hors celles mentionnées ci-dessus, il n'y a pas d'assurance couvrant le risque locatif.

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

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

La gestion locative courante est confiée à des gérants d'immeubles. Les décisions sont prises en fonction de l'importance soit à l'occasion de réunions hebdomadaires entre les Assets Managers et la Direction, soit pour les questions plus importantes par le comité de direction.

La commercialisation des actifs est réalisée par des équipes dédiées, assistées par des prestataires extérieurs de renom. Les objectifs (prix, délais, cibles) sont définis en collaboration avec la Direction Générale et le comité de direction et, le cas échéant, autorisées par le Conseil d'Administration.

Les propositions de location sont étudiées par des Assets Managers. Pour des offres de location importantes en termes de valeur (actifs de bureaux), les conditions et clauses particulières donnent lieu à une autorisation préalable du Directeur Général et/ou du comité de direction.

Enfin, un contrôle trimestriel du compte de résultat est réalisé permettant de détecter les éventuelles irrégularités de fonctionnement.

3. Procédures de contrôle interne liées aux risques financiers

La gestion des risques de taux est en grande partie compensée par des couvertures de type SWAP ou CAP et toute question relevant de ce domaine est systématiquement examinée en comité de direction qui fait un point hebdomadaire sur la gestion de la trésorerie et les besoins de financement.

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

L'activité du Groupe implique la signature d'une part, de contrats d'acquisition et de cession d'immeubles ou de lots de copropriété et, d'autre part, de baux de location.

La plupart de ces actes sont notariés, ce qui leur confère une grande sécurité et limite la responsabilité éventuelle de la Société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC.

La conformité aux normes relatives à l'environnement (amiante, saturnisme et état parasitaire) est également vérifiée par les notaires à chaque transaction (acquisition, cession, bail et financement hypothécaire), la Société faisant appel à des spécialistes agréés pour procéder à ces contrôles et recherches.

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

IV - Procédures de contrôle interne liées à l'élaboration de l'information financière et comptable

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

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

S'agissant des engagements hors bilan, chaque engagement est centralisé par le service juridique avant d'être porté à la connaissance du comité de direction ou du Conseil d'Administration.

L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux Comptes, puis présentée et expliquée en comité de direction dont les missions ont été expliquées précédemment. Les informations financières et comptables permettent ainsi de refléter une image sincère et fidèle de l'activité et de la situation de la Société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC.

Pour l'exercice 2011, la Société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC a établi des comptes consolidés présentés selon les normes comptables internationales (IAS/IFRS).

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

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 8 du Code de Commerce, le présent rapport indique que les modalités de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale sont contenues aux articles 30 à 44 des statuts de la Société.

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

-

La liste de ces éléments figure au point 27 du rapport annuel de gestion établi par le Conseil d’Administration de la Société.

VII - Dissociation/cumul des fonctions de Président du Conseil d’administration et de Directeur Général

Il est rappelé que le Conseil d’Administration a décidé d’opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d’administration et de Directeur Général. Monsieur Alain DUMENIL est Président du Conseil d’Administration et Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, puis Monsieur Philippe MAMEZ depuis le 14 décembre 2011, est Directeur Général.

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

VIII - Limitation des pouvoirs du Directeur Général

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

Au cours de l’exercice 2011, aucune limitation n’a été apportée par le Conseil aux pouvoirs du Directeur Général.

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

Le Conseil d’administration, dans sa séance du 6 janvier 2009, avait fixé la rémunération de Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, au titre de son mandat de Directeur Général à la somme brute mensuelle de 1.885,31 €, sur 12 mois, à effet rétroactif au 1^{er} janvier 2009.

Lors de la nomination du nouveau Directeur Général, Monsieur Philippe MAMEZ, le 14 décembre 2012, le Conseil d’Administration n’a pas prévu de lui verser une rémunération au titre de son mandat.

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

Le Président du Conseil d’Administration

ANNEXE 7 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices

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

En Euros

(décret n° 67-236 du 23 mars 1967)

	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
Capital en fin d'exercice					
Capital social	19 159 521	19 159 521	15 003 140	22 260 371	20 570 282
Nombres d'actions ordinaires	66 773 426	66 773 426	66 787 410	99 093 460	135 916 141
Nombres d'actions à dividende prioritaire					
Nombre maximums d'actions à créer :					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
Opération et résultat					
Chiffre d'affaires (HT)	1 749 144	1 655 857	1 454 215	- 436 041	103 031
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	640 187	847 496	160 912	15 677 549	-413 876
Impôt sur les bénéfices	15 000				
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	(3 971 650)	(2 905 800)	19 385	15 051 280	595 494
Résultat distribué				10 900 281	
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	0,01	0,01	0,00	0,16	0,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	(0,06)	(0,04)	0,00	0,15	0,00
Dividende attribué	0,03			0,11	
Personnel					
Effectif moyen des salariés	2	2	1	1	1
Montant de la masse salariale	48 177	77 625	68 790	71 693	74 047
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. Œuvres)	22 429	29 450	27 899	27 983	30 748



ADC SIIC

**2, rue de Bassano
75116 Paris
Tel : 01 56 52 45 00
Fax : 01 53 23 10 11
RCS : 457 200 368
Site internet : www.adcsiic.eu**



Comptes annuels 2011

BILAN ACTIF

	31/12/2011			31/12/2010
	Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	127 078		127 078	127 078
Constructions	1 143 702	97 088	1 046 614	1 062 796
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	3 172	898	2 274	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	35 265 131	4 360 002	30 905 129	36 859 733
Créances rattachées à des participations	17 856 010	2 870 179	14 985 830	12 202 491
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	26 276		26 276	25 499
	54 421 369	7 328 168	47 093 201	50 277 596
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	2 985		2 985	2 067
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	122 350		122 350	1 994 254
Autres créances	152 673		152 673	422 594
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	153 686		153 686	3 136 642
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	4 184		4 184	3 171
Charges constatées d'avance (3)	3 398		3 398	1 253
	439 276		439 276	5 559 981
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	54 860 645	7 328 168	47 532 478	55 837 577
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

	31/12/2011	31/12/2010
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 20 570 282)	20 570 282	22 260 371
Primes d'émission, de fusion, d'apport	13 220 757	5 637 548
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	1 500 000	1 504 995
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	2 946 284	2 220 247
Report à nouveau	3 429 957	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	595 494	15 051 280
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	42 262 774	46 674 441
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	1 139 837	1 890 157
Provisions pour charges		
	1 139 837	1 890 157
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	23 957	20 707
Emprunts et dettes financières (3)	3 380 490	1 464 865
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	414 473	473 491
Dettes fiscales et sociales	36 022	373 731
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	274 924	4 940 185
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	4 129 867	7 272 979
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	47 532 478	55 837 577
(1) Dont à plus d'un an (a)	3 380 490	
(1) Dont à moins d'un an (a)	749 377	7 272 979
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	23 957	20 707
(3) Dont emprunts participatifs		

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

COMpte DE RESULTAT

	31/12/2011		31/12/2010
	France	Exportation	Total
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)	103 031		103 031
Chiffre d'affaires net	103 031		103 031
Production stockée			
Production immobilisée			
Produits nets partiels sur opérations à long terme			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions et transfert de charges			
Autres produits			1 154
			1 154
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variation de stocks			
Achat de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes (a)			794 497
Impôts, taxes et versements assimilés			5 583
Salaires et traitements			74 047
Charges sociales			30 748
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			17 080
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges			334 778
			1 256 733
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 152 548
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée			1 040 715
Perte supportée ou bénéfice transféré			140 819
Produits financiers			
De participations (3)			292 125
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			
Autres intérêts et produits assimilés (3)			776 987
Reprises sur dépréciations, provisions et tranfert de charges			1 368 652
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			11 636
			2 449 400
Charges financières			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			342 203
Intérêts et charges assimilées (4)			95 911
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
			438 114
RESULTAT FINANCIER			2 011 286
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 758 634
			-1 985 120

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	31/12/2011	31/12/2010
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	5 227 000	47 859 402
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
	5 227 000	47 859 402
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	139	80
Sur opérations en capital	6 390 001	30 822 922
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
	6 390 140	30 823 002
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 163 140	17 036 400
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
Total des produits	8 821 300	49 130 095
Total des charges	8 225 807	34 078 816
BENEFICE OU PERTE	595 494	15 051 280
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	9 327	9 327
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	633 180	60 403
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	88 931	149 835

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

Annexe aux comptes annuels Au 31 décembre 2011

NOTE 1 : Evénements principaux de l'exercice

1.1 Décisions des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Extraordinaire du 29 juin 2011 a entériné le bénéfice de 15.051.279,65€ de l'exercice 2010 et a décidé d'affecter au compte de réserve légale la somme de 721.042,10 € laissant un bénéfice distribuable de 14.330.237,55 €. Il a été décidé que chacune des 99.093.460 actions composant le capital social au 31 décembre 2010 recevra un dividende de 0,11€ par action qui est éligible à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts, soit la somme de 10.900.280,60€ prélevé sur le bénéfice distribuable. Le solde du bénéfice distribuable soit 3.429.956,95 € a été affecté au compte « report à nouveau ». L'option a été offerte aux actionnaires entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions à créer de la société.

Pour l'exercice 2010, l'obligation de distribution au titre du régime fiscal des SIIC s'élevait à 10.380.826,32€.

1.2 Augmentation et réduction de capital

a) Augmentation de capital

Au cours de l'année 2011, la société a augmenté son capital de 4.184 € par création de 18.631 actions nouvelles suite à l'exercice de 18.631 BSA échéance 14 décembre 2014.

La société a également augmenté son capital de 5.570.123,28 € par la création de 36.804.050 actions nouvelles suite au réinvestissement de 55.783.869 coupons sur les 99.093.460 coupons.

b) Réduction de capital

La société a réduit son capital d'un montant de 7.264.397 € qui a été affecté au compte prime d'émission. Corrélativement la réserve légale a donc été diminuée d'un montant de 726.037,10 € qui a été affecté au poste « autres réserves ».

Au 31 décembre 2011, le capital de la société est 20.570.282 € divisé en 135.916.141 actions.

1.3 Nomination d'un nouveau Directeur Général

En date du 14 Décembre 2011, Monsieur Philippe MAMEZ a été nommé en qualité de nouveau Directeur Général en remplacement de Richard LONSDALE HANS, démissionnaire.

NOTE 2 : Principes, règles et méthodes comptables

2.1 Généralités

Les comptes annuels ont été établis conformément aux conventions générales prescrites par le Plan Comptable Général.

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.

2.2 Date de clôture

Les comptes annuels couvrent la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2011.

NOTE 3 : Méthodes d'évaluation

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 estimées suivantes :

Gros œuvre	100 ans
Façade étanchéité	15 ans
Installation générale technique	20 ans
Agencement Intérieur Déco	10 ans

3.2 Immobilisations financières

Les titres de participation figurent au bilan pour leur prix d'acquisition ou leur valeur d'apport. 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, compte tenu 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.

Les titres de participations sont provisionnés sur la base de la situation nette comptable retraitée des filiales, qui tient compte des plus-values latentes des immeubles portés par ces dernières. Ces plus-values latentes ont été déterminées à l'aide d'expertises réalisées par des experts indépendants reconnus de la place (experts près la Cour d'Appel de Paris et/ou agréés par la Cour de Cassation).

3.3 Créances

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

3.4 Provision

Des provisions sont constituées dès qu'un élément du patrimoine a une valeur économique négative pour l'entité, qui se traduit par une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Le montant des provisions retenu est fondé sur l'appréciation du niveau de risque au cas par cas.

La Société 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 actions

Conformément à l'avis N° 27 de l'O.E.C., 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.

Au 31 décembre 2011 étaient en circulation 66.701.102 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 5 ans (soit au 14 décembre 2014), chacun d'eux donnant droit à une action ordinaire pour un prix d'exercice de 0,24€.

Le cours moyen annuel des titres ADC SIIC est de 0,22034 euros. Le prix d'exercice des BSA est de 0,24 euros. Les détenteurs de BSA n'ont donc pas d'intérêt à exercer leurs droits s'ils trouvent des actions à acheter sur le marché. Par conséquent, il n'y a pas d'effet dilutif.

(en euros)

Numérateur	
Résultat net de la société au 31 décembre 2011	595 494
Dénominateur	
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	108 379 531
Effet des actions dilutives	
Nombre moyen d'actions pondéré après effet dilutif	108 379 531
Résultat net part du groupe par action non dilué (en euros)	0.0055
Résultat net part du groupe par action dilué (en euros)	0.0055

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

4.1 Immobilisations

	Immobilisations				Amortissements et dépréciations				Net 31/12/11
	Valeur brute au 01/01/11	Acq	Dim.	Valeur brute au 31/12/11	Amort./Prov 01/01/11	Aug	Dim.	Amort/ prov 31/12/11	
Immobilisations corporelles									
Terrain	127	0	0	127	0	0	0	0	127
Constructions	1 144	0	0	1 144	81	16	0	97	1 047
Aai constructions	0	0	0	0	0	0	0	0	0
En cours	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mat de bureau & info	0	3	0	3	0	1	0	1	2
Immobilisations financières									
Participations	41 599	1	6 335	35 265	4 740	0	380	4 360	30 905
Créances/particip	14 969	2 887		17 856	2 766	104		2 870	14 986
Autres	25	1	0	26	0	0	0	0	26
TOTAL	57 864	2 892	6 335	54 421	7 587	121	380	7 328	47 093

▪ **Immobilisations corporelles**

Le poste d'immobilisations corporelles se compose de la nue propriété d'un appartement situé dans le 7^{ème} arrondissement de Paris.

▪ **Immobilisations financières**

Au 31 décembre 2011, en application des principes évoqués en note 3.2, le Groupe a enregistré les dépréciations suivantes :

- la situation nette réévaluée de KERRY ressort à - 928 K€ : les titres ont été provisionnés à 100% sût à hauteur de 4.360 K€ et une provision pour risque a été constituée à hauteur de la situation nette négative soit 928 K€. L'impact sur l'exercice est une dotation aux provisions pour risque de 239 K€.

- la situation nette de COFINFO ressort à - 8.137 K€ : les titres ont été provisionnés à 100%, une provision sur compte-courant a été dotée de 89 K€ sur l'exercice afin de déprécier à 100% soit 2.855 K€ ce compte courant. Pour mémoire ADC SIIC avait acquis à l'origine le compte-courant de COFINFO avec une décote de 5.070 K€. Cette décote vient réduire la situation nette négative de COFINFO du même montant. Une provision pour risque avait été comptabilisée pour ajuster le niveau de la dépréciation à hauteur de la situation nette.

L'impact sur l'exercice est une reprise nette sur provision de 895 K€.

- la situation nette de NPAH est à -15 K€ : la valeur brute des titres étant de 1€, ceux-ci ont été provisionnés à 100%, une provision sur compte courant de 15K€ a été constituée et la provision pour risque a été reprise pour 5 K€. L'impact sur l'exercice est une dotation aux provisions nette de 10 K€

Au cours de l'exercice 2011, la société a cédé la totalité des titres qu'elle détenait dans les sociétés MAYFAIR (pour un prix de cession de 15 K€), CFC (pour un prix de cession de 25 K€) et WALLACE FINANCE (pour un prix de cession de 15 K€). Ces sociétés ne détenaient plus d'immeubles.

La société a également cédé 500.000 actions de la société BASSANO DEVELOPPEMENT représentant 15,01% de son capital social pour un montant de 5.172 K€.

Tableau des Filiales et participations

Société	Capital	Capitaux propres sauf capital	Quote part de capital en %	Valeur brute comptable des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêt et avances consenties	Montant des cautions données	Chiffre d'affaires 2011	Bénéfice ou perte 2011	dividendes versés en 2011
A : filiales 50 % au moins										
AZURELLE	1	-182	100.00	2	2	2 877	0	5	-182	
JULES GUESDES	0	140	100.00	100	100	667	0	511	129	
COFINFO (1)	56	-8 194	100.00	NS	0	2 855	0	0	893	
KERRY	37	-950	100.00	4 360	0	0	0	0	-224	
NPAH	13	-27	100.00	NS	0	16	0	0	-10	
GEPAR HOLDING	100	-27	100.00	73	73	11 440	0	0	-561	
BASSANO DVPT	33 301	1 219	84.99	28 301	28 301	0	0	1 413	1 203	292
B : Participations moins de 10%										
VENUS	224 811	8 188	1.07	2 429	2 429	0	0	4 419	13 619	
TOTAUX				35 265	30 905	17 855	0	6 348	14 867	292

(1) l'avance consentie à COFINFO est entièrement provisionnée.

4.2 Etat des Créances

Evolution des créances

(En milliers d'euros)

Créances brutes	2 011	2 010	Evolution
Créances immobilisées			
Créances/participation (1)	17 856	14 969	2 887
Dépôts et cautionnement versés	26	26	0
Actif circulant			
Clients (2)	122	1 994	-1 872
Etat et collectivités	153	321	-168
Groupe et associés	0	0	0
Créances diverses	0	102	-102
Charges constatées avance	4	1	3
TOTAUX	18 161	17 413	748

(1) La variation du poste « créance rattachées à des participations » s'explique essentiellement par l'avance complémentaire de 3 M€ faite à la filiale GEPAR pour qu'elle puisse acquérir des titres représentant 7% du capital social de la société DUAL HOLDING.

(2) Le poste « Clients » comprenait une créance de 1.813 K€ sur le locataire NRF au 31 décembre 2010. Suite à un arrêt de la Cour d'Appel se rapportant au litige avec ce locataire, il a été comptabilisé un avoir de 1.007 K€ et la société NRF a réglé le solde.

Les créances clients se composent essentiellement de factures à établir de refacturation de salaires (88 K€).

Echéancier des créances

Créances	Montant brut	Montant net	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances immobilisées				
Créances/participation	17 856	14 986	14 986	0
Dépôts et cautionnement versés	26	26	0	26
Actif circulant				
Clients	122	122	122	0
Etat et collectivités	153	153	153	0
Groupe et associés	0	0	0	0
Créances diverses	0	0	0	0
Charges constatées avance	4	4	4	0
TOTAUX	18 161	15 291	15 265	26

4.3 Capitaux propres

(En milliers d'euros)

	Capital	prime émission	Réserve légale	Autres Réserve	Dividendes	RAN	Résultat net	Total
Au 31/12/2010	22 260	5 638	1 505	2 220		0	15 051	46 674
Affectation résultat			721		10 900	3 430	-15 051	0
Réduction capital	-7 264	7 264	-726	726				0
Exercice 18 631 BSA	4							4
Augmentation de capital suite au paiement du dividende en actions	5 570	319			-5 889			0
versement soule en espèce					-5 011			-5 011
Résultat 2011							595	595
Au 31/12/2011	20 570	13 221	1 500	2 946	0	3 430	595	42 262

Composition du capital social

Au 31 décembre 2011, le capital social est composé de 135.916.141 actions ordinaires, entièrement libérées.

	BSA	COUPONS	Nombre d'actions
Début d'exercice			99 093 460
Conversion de coupons		55 783 869	36 804 050
Conversion de BSA ech 12/2014	18 631		18 631
TOTAUX	18 631	55 783 869	135 916 141

4.4 Etat des dettes

Evolution des dettes
(En milliers d'euros)

Dettes	Fin 2011	Fin 2010	Evolution
Emprunts et dettes établissements crédit	24	21	3
Emprunts et dettes financières divers	0	0	0
Dettes fournisseurs	414	473	-59
Dettes fiscales et sociales	36	374	-338
Groupe et associés	3 380	1 465	1 915
Autres dettes	275	4 940	-4 665
TOTAUX	4 129	7 273	-3 144

Les dettes fournisseurs se composent essentiellement de factures non parvenues concernant des facturations de salaires de personnels intervenant pour le compte de la société (221 K€), d'honoraires juridiques (96 K€) et des commissaires aux comptes(38 K€).

Le poste « groupe et associés » représente les avances de trésorerie faites par des filiales présentant des excédents.

Le poste « autres dettes » se compose principalement d'une garantie de loyers d'un montant 257 K€ dans le cadre de l'apport de l'immeuble rue du Faubourg Saint Honoré à Paris.

Echéancier des dettes
(En milliers d'euros)

Dettes	Montant	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et - 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes établissements crédit	24	24	0	0
Emprunts et dettes financières divers	0	0	0	0
Dettes fournisseurs	414	414	0	0
Dettes fiscales et sociales	36	36	0	0
Groupes et associés	3 380	0	3 380	0
Autres dettes	275	275	0	0
TOTAUX	4 129	749	3 380	0

4.5 Produits à recevoir et charges à payer

(En milliers d'euros)

Produits à recevoir	2011	2010	Charges à payer	2011	2010
Financières			Financières		
intérêts courus/créances	330	150	intérêts courus/emprunt	-	-
			intérêts courus/dettes	65	57
d'exploitation			d'exploitation		
Clients	93	27	fournisseurs - fnp	401	448
Etat		-	dettes fiscales et sociales	7	6
autres créances		2	autres dettes		4 922
TOTAL	423	179	TOTAL	473	5 433

4.6 Provisions

(En milliers d'euros)

	Montant au 01/01/11	Augmentation	Diminution		Montant au 31/12/11
			utilisé	non utilisé	
sur immobilisations corporelles	0	0	0	0	0
Pour Risques et charges	1 890	239	989	0	1 140
Sur titres de participation	4 740		380		4 360
Provisions sur créances	2766	104	0		2 870
TOTAL	9 396	343	1 369	0	8 370

Une dotation aux provisions pour risques et charges a été constituée concernant la société KERRY pour 239 K€.

Une reprise sur provisions pour risques et charges sur la société COFINFO a été constatée pour un montant de 984 K€ et une provision sur le compte courant a été dotée pour 104 K€.

Une reprise sur provision pour dépréciation des titres de la société MAYFAIR et de la société CFC a été constatée pour 380 K€.

4.7 Entreprises liées

(En milliers d'euros)

BILAN		COMPTE DE RESULTAT	
		Loyers	-103
Participations	35 265	Provisions s/charges	-29
Provisions sur titres participation	-4 360	Reprise provision sur titres	380
Créances rattachées à participations	17 526	Dotations provision sur titres	
Provisions sur créances	-2 870	Quote part Perte	-141
Int s/créances	330	Quote part Benefice	1 041
		Honoraires	-50
Provisions pour risques	-1 140	Dotations provision/créances	-104
		Reprise provision/créances	
Dépôts versés	26	Intérêts sur comptes courant	-89
		Autres pdts financiers	406
Fournisseurs FNP	-4	Produits de participation	292
Client FAE	93	Revenus des comptes courant	341
		Dotations provisions pour risques	-239
Compte courant groupe	-3 316	Reprise provisions pour risques	989
int c/ compte courant groupe	-65	refacturation des filiales	-185
Charges à payer	-257	refacturation aux filiales	76
		Garantie locative	-290
		Val compta titres cédés	-6 335
		Produit cession des titres	5 227
TOTAL	41 228	TOTAL	1 187

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché et/ou entre des entités détenues en totalité par la même société mère. A ce double titre, elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R.123-198 11° du Code de Commerce.

4.8 Notes sur le compte de résultat

✓ Evolution du chiffre d'affaires

produits	31/12/2011	31/12/2010	Evolution
produits de location	34	-482	516
			0
produits liés aux charges refacturables	-7	46	-53
			0
produits activités annexes	76		76
chiffre d'affaires	103	-436	539

Les produits de location de la société correspondent à la différence entre l'avoir à établir au locataire NRF comptabilisé en 2010 et l'avoir réellement facturé suite à l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 23 Février 2011 qui a fixé l'indemnité d'occupation. Pour mémoire, l'immeuble a été apporté en 2010 à la société BASSANO DEVELOPPEMENT.

Les produits des activités annexes correspondent aux refacturations de salaire aux filiales.

✓ Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation représentent 1.257 K€ contre 1.443 K€ au titre de l'exercice précédent.

La variation résulte essentiellement de l'apport de l'immeuble en 2010 et se traduit par :

- une diminution des autres achats liés à l'immeuble
- une diminution du poste impôts et taxes (taxe foncière, taxe bureau)
- une diminution des dotations aux amortissements
- une augmentation des autres charges liée au versement de jetons de présence aux administrateurs et de la garantie locative dans le cadre de l'immeuble apporté

✓ Le résultat financier

Le résultat financier est un bénéfice de 2.011 K€ au 31 décembre 2011 contre une perte de 405 K€ au 31 décembre 2010 et comprend notamment :

- des dividendes reçus pour 292 K€,
- des revenus de comptes courant nets 252K€,
- des reprises de provisions pour risques sur les filiales et sur titres de participations pour 1.369 K€,
- des dotations aux provisions pour risques sur les filiales et pour dépréciation des comptes courants (- 342K€),

✓ Le résultat Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est une perte de 1.163 K€ contre un bénéfice de 17.036 K€ en 2010.

Cette perte est essentiellement composée de la moins-value de - 1.285 K€ réalisée lors de la cession des titres de participation de la société MAYFAIR (moins-value compensée par une quote-part de résultat sur opérations faite en commun sur MAYFAIR de + 922 K€ et une reprise de provision de + 376 K€) et de la plus-value de cession de 172 K€ sur les 15% de titres BASSANO DEVELOPPEMENT.

✓ Le résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 595 K€.

✓ **Ventilation de l'IS par taux et par nature**

Dans le cadre de l'application du régime SIIC, la société n'a pas constaté d'impôt sur les sociétés. Elle n'a aucune obligation de distribution cette année.

NOTE 5 : Engagements financiers donnés

▪ **Engagements donnés**

Nantissement de parts sociales

Société dont les actions ou parts sont nanties	Nom de l'actionnaire ou de l'associé	Bénéficiaire	Date de départ	Date d'échéance	Condition de levée	Nombre d'actions ou de parts sociales nanties	% capital nanti
JULES GUESDE	ADC	CFF	12.06.93	12.03.18	Remboursement	1000	100%

Autres engagements

L'inscription du privilège du Trésor prise à l'encontre de la société ADC SIIC s'élève à 10.126 K€, au 31 décembre 2011, en garantie des impositions contestées (cf. note 6.1).

Sur le même litige le Trésor a pris à l'encontre de la société ADC SIIC une inscription hypothécaire sur l'immeuble situé rue du Faubourg Saint Honoré à hauteur de 11.258 K€. La date extrême d'effet de cette hypothèque est le 18 février 2020. Une mainlevée partielle a été obtenue à hauteur de 138 K€ le 19 mars 2012.

La société ADC a accordé une garantie de loyer concernant l'immeuble situé 218 rue du Faubourg Saint Honoré à Paris 8^{ème}, d'un montant minimum de loyer annuel de 1.150 K€ et hors charges jusqu'au 30 juin 2014 au profit de la société BASSANO DEVELOPPEMENT.

Suite à l'apport en 2009 de l'immeuble sis rue de Surène à la société VENUS et au transfert à cette dernière du crédit attaché à l'immeuble, la société ADC SIIC s'est engagée auprès du Crédit Foncier à ne pas céder les parts de la société VENUS obtenues en contrepartie de l'apport tant que le crédit (finissant en juin 2022) ne sera pas intégralement remboursé (engagement formalisé en 2011).

Par ailleurs un engagement de non cession des parts de la société AZURELLE a été pris par les sociétés ADC et MAYFAIR au profit du CFF, le montant restant dû de l'emprunt, objet de cet engagement est de 1.452 K€.

D'autre part, la Société n'a pas accordé à des tiers des lignes de crédit non encore utilisées (lettres de tirages, ...) et n'a pas d'engagements de rachat de valeurs prêtées ou déposées en garanties.

NOTE 6 : Litiges

6.1 Litiges fiscaux

Suite à un contrôle fiscal portant sur les exercices 2002 à 2004, l'Administration a remis en cause des distributions de dividendes, ainsi que la déductibilité d'une charge liée à l'annulation avant terme de bons de souscription d'action (BSA) autodétenus par la société ADC SIIC et a adressé des propositions de rectifications pour un montant d'impôt en principal de 5,4 M€ (hors intérêts et majorations d'un montant total de 4,8 M€) et des avis de mise en recouvrement à titre conservatoire. Les rappels d'imposition correspondant ont été mis en recouvrement au cours de l'exercice 2010 et ont entraîné des prises de garanties (cf. note 9).

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

Or, par un jugement du 5 juillet 2011, le Tribunal Administratif de Paris – statuant en chambre plénière et rendant le même jour quatre décisions identiques clairement motivées et afférentes à des situations comparables à celles de la société ADC SIIC – a fait droit aux demandes des requérants et les a déchargés des impositions supplémentaires litigieuses ainsi que les pénalités afférentes mises à leur charge en confirmant l'éligibilité des dividendes perçus à l'exonération d'impôt prévue dans le cadre du régime mère-fille.

Le Tribunal Administratif de Paris a également condamné l'Etat à verser 1.500 euros à la société ACANTHE DEVELOPPEMENT au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, ce qui souligne le poids accordé à l'analyse défendue par la société. L'administration fiscale a interjeté appel de ce jugement devant la Cour Administrative d'Appel de Paris. Néanmoins, le jugement du Tribunal Administratif est immédiatement exécutoire.

Pour information, la position défendue par l'administration fiscale en ce qu'elle pouvait par ailleurs entraîner une double imposition des mêmes bénéfices d'une société, appelait de fortes critiques, s'agissant de sociétés établies dans l'espace de l'Union Européenne, et serait ainsi soumise, si l'administration fiscale devait maintenir ses positions, à la censure de la Cour de Justice de l'Union européenne.

L'analyse de l'administration fiscale apparaissait également et surtout susceptible d'être fortement combattue compte tenu de la jurisprudence fiscale française récente, et notamment des arrêts rendus par le Conseil d'Etat dans les affaires JANFIN (arrêt du 27 septembre 2006 qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes) et les affaires GOLDFARB et AXA (arrêts du 7 septembre 2009 qui ont également débouté l'administration fiscale de ses prétentions à remettre en cause des opérations financières similaires). Ces affaires concernaient le bien-fondé de l'imputation, sur l'impôt sur les sociétés dû par les requérantes, des avoirs fiscaux attachés aux dividendes perçus. Certes, les rectifications notifiées à la société ADC SIIC ou à ses filiales ne concernent pas l'imputation d'avoirs fiscaux mais l'exonération des dividendes du fait de l'option pour le régime des sociétés mères ; néanmoins dans les deux hypothèses considérées, l'enjeu porte sur la double imposition éventuelle d'un même bénéficiaire chez la filiale puis chez son actionnaire. A ce titre, s'agissant de l'imputation d'avoirs fiscaux, dans les affaires GOLDFARB et AXA, le Conseil d'Etat a validé les opérations critiquées par l'administration fiscale au regard de critères objectifs que le groupe ADC SIIC considère, dans les situations qui le concernent, avoir réunis.

S'agissant des avis rendus par le Comité de l'abus de droit fiscal (anciennement Comité consultatif pour la répression des abus de droit), ils ne paraissent pas de nature à préjuger des décisions qui pourront être rendues par les juridictions compétentes en ce qu'ils retiennent (i) comme contraire à l'intention du législateur le fait d'avoir pris l'engagement de conserver pendant deux ans les participations acquises afin de bénéficier du régime des sociétés mères et (ii) comme inactives les sociétés dans lesquelles sont

détenues les participations en question, alors que la loi définissant le régime des sociétés mères ne fait pas l'objet de telles limitations et que la qualité d'actionnaire des sociétés du Groupe ADC SIIC n'était pas contestable.

On soulignera par ailleurs que la portée de ces avis doit être fortement relativisée en considération de la décision rendue par le Conseil d'Etat, dans une décision SNERR du 29 septembre 2010, par laquelle ce dernier a indiqué qu'en matière de pénalités la charge de la preuve incombait toujours à l'administration fiscale quel que soit le sens de l'avis du comité.

Ainsi, sur le fondement des décisions du Conseil d'Etat, la Société – assistée du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre – a contesté à tous les stades de la procédure (y compris au niveau de la mise en recouvrement) les impositions complémentaires que l'administration entendait ainsi lui faire supporter.

Ces contestations sont toujours en cours au 31 décembre 2011.

S'agissant de la remise en cause de la déductibilité fiscale de la perte d'annulation des BSA, il s'agit d'une question technique pour laquelle la société estime avoir une analyse juste, considérant qu'aucun texte du CGI ne s'oppose à une telle déduction, et qu'ainsi la position de l'administration qui fait référence à une perte sur titres propres n'est pas justifiée.

Les rappels d'imposition susceptibles de résulter de ces propositions sont contestés par le groupe qui, assisté du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, a exercé toutes les voies de recours ouvertes à ce jour et n'a enregistré aucune provision les concernant.

6.2 Litiges immobiliers

Etat de la procédure concernant le locataire NRF « Nouvelles Résidences de France »

Par un jugement en date du 6 avril 2006 confirmé par un arrêt de la Cour d'appel de Paris en date du 21 février 2007, le Tribunal de Grande Instance de Paris a jugé que le congé délivré par la Société ADC ouvrait droit au profit de la société NRF au paiement d'une indemnité d'éviction, a débouté la Société de sa demande d'expulsion et a ordonné une expertise. Le pourvoi en cassation formé par la Société a été déclaré non admis par un arrêt du 15 avril 2008 de la Cour de cassation.

Par un rapport en date du 5 décembre 2008, l'expert, nommé par le tribunal, a estimé que l'indemnité d'occupation devait être fixée à 634.000 euros AN/HT/HC à compter du 1er juillet 2005, et que l'indemnité d'éviction devait être fixée à 12.757.000 euros dans le cas de la perte total du fonds et à 11.338.000 euros dans le cas de la perte partielle du fonds.

Par un jugement rendu le 3 septembre 2009, le Tribunal a indiqué que l'éviction entraînait la perte du fonds exploité par la société NRF, a fixé respectivement les indemnités d'éviction et d'occupation aux sommes de 10.114.000 euros et de 598.500 euros (AN/HT/HC), et a condamné la société ADC au paiement de la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du NCPC. La société ADC a interjeté appel de ce jugement.

La Cour d'Appel de Paris a, par une décision rendue le 23 février 2011 signifiée le 30 mars 2011, fixé respectivement l'indemnité d'éviction à 12.443.000 euros et l'indemnité d'occupation à 593.847 euros (AN/HT/HC) à compter du 1er juillet 2005. La société a exercé le 28 février 2011 son droit de repentir (faculté qui permet à un propriétaire de revenir de manière définitive sur sa décision de non renouvellement du bail et donc de faire tomber le droit à l'indemnité d'éviction du locataire). La notification de celui-ci par le bailleur a entraîné le renouvellement du bail. Un nouveau bail 3/6/9 a donc débuté le 28 février 2011, date de la notification de l'exercice du droit de repentir.

La société a introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision de la cour d'appel et a déposé une question prioritaire de constitutionnalité (Droit reconnu à toute personne qui est partie à une instance de soutenir qu'une disposition législative porte atteinte aux droits et libertés que la Constitution garantit). En effet, l'article L 145-59 du code de commerce précise que cette décision du bailleur de se

soustraire au paiement de l'indemnité d'éviction est irrévocable. Puisque la notification de l'exercice du droit de repentir implique l'acceptation irrévocable du renouvellement du bail dont la résiliation avait été demandée, alors le pourvoi en cassation perd donc tout son objet. En tout état de cause, la société a déposé une question prioritaire de constitutionnalité, car elle est enfermée dans un choix en raison des dispositions légales existantes, qui consiste soit à exercer son droit de repentir, soit à former un pourvoi en cassation. Par un arrêt du 13 décembre 2011, la cour a décidé ne pas renvoyer la question prioritaire de constitutionnalité au Conseil constitutionnel.

L'instruction du pourvoi en cassation a repris son cours.

En parallèle, la société NRF a délivré le 17 novembre 2011 une assignation dans laquelle elle demande au tribunal de fixer le loyer annuel à 586.079, 37 euros HT/HC à compter du 28 février 2011. La société Bassano Développement, titulaire désormais du bail depuis l'opération d'apport de juillet 2010, a notifié un mémoire fin décembre 2011 dans lequel elle demande au tribunal de fixer à la somme de 891.844 euros HT/HC le montant du loyer du bail renouvelé après repentir prenant effet au 1er mars 2011 et de fixer également le loyer provisionnel du pendant la durée de la procédure, à une somme égale au montant du loyer contractuel exigible au 1er mars 2011 ou à défaut de fixer celui-ci à une somme minimale de 770.944 euros.

Lors de la dernière audience en date du 2 avril dernier, les modalités de fixation du loyer provisionnel ont fait l'objet d'un débat. Un jugement avant-dire droit sera rendu lors de la première quinzaine de mai sur ce point et précisera le nom de l'expert désigné dans cette affaire.

Par ailleurs, le 27 août 2008, la Société ADC avait assigné la société NRF devant le Tribunal de commerce de Paris en vue de voir constater la cessation des paiements de NRF et de voir prononcer l'ouverture de redressement judiciaire et liquidation judiciaire à l'encontre de cette société. Lors de l'audience de plaidoiries, le tribunal a rendu sur le siège un jugement rejetant la demande d'ouverture de la procédure collective. (Jugement 14 décembre 2011) La société n'a pas interjeté appel de ce jugement. Néanmoins, une procédure de liquidation judiciaire va être très prochainement diligentée visant les nouvelles dettes de NRF postérieures au 1er mars 2011.

En outre, une assignation en résiliation du bail et paiement de loyers a été délivrée en septembre 2011 compte tenu des défauts de paiements de loyers pour un montant de 732.819,21 euros. En parallèle, le 15 décembre 2011, une mise en demeure visant la clause résolutoire a été délivrée par huissier à NRF pour un montant de 867.194, 23 euros et de 56.684,78 euros d'intérêts et le 8 mars 2012, un nantissement judiciaire sur le fonds de commerce de NRF à hauteur de 1.063.204,78 euros a été inscrit. Ces deux actions ont permis à la société de déposer, dans le cadre de cette procédure, de nouvelles conclusions actualisées tendant au paiement des sommes nouvellement inscrites à titre de nantissement, soit la somme de 1.063.204,78 euros et de solliciter également l'acquisition de la clause résolutoire (les sommes réclamées dans la mise en demeure n'ayant pas été réglées). La prochaine audience de procédure est fixée au 2 mai 2012. Cette procédure met une société cotée en bourse en difficulté alors que sa situation est saine par ailleurs. En outre, ces problèmes d'impayés fragilisent également nos relations avec les banques et empêchent la société de recourir à des emprunts bancaires.

Enfin, la société NRF a assigné le 10 octobre 2008 la Société ADC pour le remboursement de la TVA facturée à 19,6% entre 2001 et 2005 soit la somme de 556.936, 23 euros. Elle réclame également la somme de 114.963, 25 euros au titre de la régularisation des charges, la somme de 53.072, 25 euros au titre des honoraires sur encaissement. Par jugement rendu le 14 décembre 2010, le tribunal a débouté la société NRF des sanctions visant à voir dire le taux de TVA applicable au loyer du bail du 1er juillet 1996 et à rembourser le trop perçu de TVA, et également de son action en remboursement des régularisations de charges et honoraires sur encaissement. La société NRF a interjeté appel de ce jugement. L'affaire sera plaidée le 3 décembre 2012.

Etat de la procédure concernant le locataire « Les Salons Saint honoré » :

Par jugement du 26 juin 2007, le Tribunal de Grande Instance de Paris a énoncé que le congé avec refus de renouvellement et sans offre d'indemnité d'éviction délivré ouvrait droit au profit de la société Les Salons Saint Honoré au paiement d'une indemnité d'éviction et a débouté la Société de sa demande

d'expulsion. Ce même jugement a ordonné une expertise afin de déterminer le montant de ladite indemnité, comme celui de l'indemnité d'occupation due par la locataire.

Par une décision du 25 février 2009, la cour d'appel de Paris a confirmé le jugement déféré et a débouté la Société de sa demande de résiliation judiciaire du bail, et a renvoyé l'affaire devant le Tribunal pour qu'il soit statué après expertise, sur les indemnités d'éviction et d'occupation.

Le rapport a été déposé le 28 janvier 2010. L'expert indique que l'indemnité d'occupation doit être estimée entre 57.600 euros et 64.000 euros HT/AN/HC à compter du 1er juillet 2005, et que l'indemnité d'éviction doit être estimée à la somme de 83.000 euros dans le cas de la perte du fonds et à la somme de 125.000 euros dans l'hypothèse d'un transfert du fonds.

Dans leurs conclusions après expertise du 20 novembre 2010, les Salons Saint Honoré demandent au tribunal de constater que leur éviction entraîne la perte de leur fonds de commerce, demandent la condamnation de la société ADC au versement de la somme de 368.564 euros au titre de l'indemnité d'éviction. Les salons sollicitent également du Tribunal que l'indemnité d'occupation soit fixée à 44.795 euros par an depuis le 1er juillet 2005.

Le 24 janvier dernier, la Société a déposé des conclusions dans lesquelles il a été sollicité auprès du tribunal la déchéance de tout maintien dans les lieux et de tout droit au versement d'une indemnité d'éviction de la société les Salons Saint Honoré ainsi que la condamnation à payer à la société ADC une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du dernier loyer majoré de 50% et des charges et ce à compter du 1er juillet 2005. A titre subsidiaire, la Société a demandé la condamnation à une indemnité d'occupation mensuelle égale à 105.600 euros HT/HC.

Un jugement du Tribunal de grande instance du 3 avril 2012 a débouté la société ADC de sa demande tendant à voir résilier le bail. Le tribunal a fixé à la somme de 101.500 euros l'indemnité d'éviction et à la somme annuelle de 64.000 euros outre taxes et charges à compter du 1er juillet 2005. Les sociétés ADC et Bassano Développement sont également condamnées à payer aux Salons Saint honoré le différentiel entre les loyers contractuels et le montant des indemnités d'occupation

Le 20 avril 2012, les Salons Saint honoré ont interjeté appel.

En outre, la Société avait introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de la décision de la cour d'appel du 25 février 2009. Par arrêt du 15 avril 2010, le pourvoi avait été rejeté.

NOTE 7 : Evénements postérieurs à la clôture

Néant

NOTE 8 : Autres informations

La société emploie deux salariés (un seul en équivalent temps plein), dont un cadre, au 31 décembre 2011.

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

La rémunération allouée aux mandataires durant l'année 2011 a été de 21 K€.

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

Au 31 décembre 2011, les déficits reportables s'élèvent à 2.343 K€. Ils ne tiennent pas compte des propositions de rectifications fiscales reçues par la société et concernent uniquement la partie non immobilière.



Comptes consolidés 2011

ADC SIIC - Comptes Consolidés

Comptes au 31/12/2011

BILANS CONSOLIDES

(milliers d'euros)	31/12/2011	31/12/2010
Actif		
Immeubles de placement Immobilisations en cours	30 239	30 720
Actifs corporels	14	24
Actifs incorporels		
Actifs financiers	2 391	2 348
Titres mis en équivalence	12 556	9 934
Total actifs non courants	45 200	43 025
Clients et comptes rattachés	876	2 404
Autres créances	1 985	1 736
Autres actifs courants	7	2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	254	3 207
Immeubles destinés à la vente		
Total actifs courants	3 122	7 349
TOTAL ACTIF	48 322	50 374
(milliers d'euros)		
Passif		
Capital	20 570	22 260
Réserves	8 682	10 896
Résultat net consolidé	(738)	(1 678)
Total Capitaux Propres, part du groupe	28 515	31 479
Intérêts minoritaires	2 936	
Total Capitaux Propres	31 451	31 479
Passifs financiers non courants	11 792	12 506
Provisions pour risques et charges		
Dettes fiscales et sociales		38
Total des dettes non courantes	11 792	12 545
Passifs financiers courants	801	774
Dépôts et Cautionnement	251	248
Fournisseurs	465	1 004
Dettes fiscales et sociales	194	433
Autres dettes	3 368	3 892
Autres passifs courants		
Total des dettes courantes	5 079	6 350
Total dettes	16 871	18 895
TOTAL PASSIF	48 322	50 374

ADC SIIC - Comptes Consolidés

Comptes au 31/12/2011

COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES

(milliers d'euros)	31/12/2011	31/12/2010
Loyers	1 458	328
Charges locatives refacturées	195	167
Charges locatives globales	(803)	(736)
Revenus nets de nos immeubles	850	(241)
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	(297)	(292)
Autres frais généraux	(572)	(1 168)
Autres produits et autres charges	845	(265)
Dotation aux amortissements des immeubles de placement	(481)	(441)
Variation de valeur des immeubles de placement (dépréciation)		
Dotations aux autres amortissements et dépréciations	(15)	(17)
Reprises aux autres amortissements et dépréciations	42	318
Résultat opérationnel avant cession	372	(2 107)
Résultat de cession d'immeubles de placement		45
Résultat opérationnel	372	(2 062)
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	6	8
- Coût de l'endettement financier brut	(309)	(276)
Coût de l'endettement financier net	(303)	(268)
Autres produits et charges financiers	72	(79)
Résultat avant impôts	142	(2 409)
Ecart d'acquisition négatif	343	1 147
Quote part dans les résultats des titres mis en équivalence	(1 239)	(415)
Impôt sur les résultats		
Résultat net	(754)	(1 678)
Intérêts minoritaires	(17)	
Résultat net part du groupe	(738)	(1 678)
Résultat par action		
Résultat de base par action (en €)	-0.007	-0.020
Résultat dilué par action (en €)	-0.007	-0.020
Résultat par action des activités poursuivies		
Résultat de base par action (en €)	-0.007	-0.020
Résultat dilué par action (en €)	-0.007	-0.020
Autres éléments du résultat global		
Résultat net	(754)	(1 678)
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	42	12
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	518	1 203
Impôts		
Total des gains et des pertes comptabilisés en capitaux propres	560	1 215
Résultat Global	(194)	(463)
(Résultat net et gains et pertes comptabilisés en capitaux propres)		
Résultat global - part groupe	(177)	(463)
Résultat global - part des minoritaires	(17)	

	Part du groupe					Total capitaux propres
	Capital	Réserves liées au capital	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres part groupe	Capitaux propres part des Minoritaires	
Capitaux propres au 31/12/2009	15 003	20 348	-11 162	24 188	-	24 188
Opérations sur capital (exercice de BSA)	7 257	496		7 753		7 753
Paiements fondés sur des actions						
Opérations sur titres auto détenus						
Dividendes						
Résultat net de l'exercice			-1 678	-1 678		-1 678
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			1 215	1 215		1 215
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			-463	-463		-463
Variation de périmètre						
Capitaux propres au 31/12/2010	22 260	20 844	-11 625	31 478		31 478
Opérations sur capital (exercice de BSA)	4			4		4
Opérations sur capital (réduction de capital)	-7 264	7264				
Paiements fondés sur des actions						
Opérations sur titres auto détenus						
Variation du % d'intérêts (1)			2 220	2 220	2 952	5 172
Dividendes			-10 900	-10900		-10900
Réinvestissement des coupons	5570	319		5 889		5 889
Ecart de conversion						
Résultat net de l'exercice			-738	-738	-17	-755
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (2)			560	560		560
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			-178	-178		-178
Variation de périmètre						
Capitaux propres au 31/12/2011	20 570	28 427	-20 483	28 515	2 935	31 451

(1) Cession de 15.01% de quote part d'intérêt dans Bassano développement

Prix de cession	5 172
Interêts minoritaires cédés	2 952
Plus value de cession	2 220

(2) Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres

Variation de la juste valeur des titres immobilisé Venus	42
Ecart de change sur la participation Dual Holding	518
	<u>560</u>

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K euros)

	31/12/2011	31/12/2010
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net consolidé	(755)	(1 678)
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>		
Amortissements et provisions	453	140
Autres retraitements IFRS	20	12
Plus values/moins values de cession	0	(49)
Ecart d'acquisition négatif	(343)	(1 147)
Quote part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	1 239	415
Autre retraitement sans incidence sur la trésorerie		71
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	614	(2 236)
Coût de l'endettement net	(309)	(268)
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	923	(1 968)
Impôts versés		
Variation du BFR lié à l'activité	(25)	4 869
Flux net de trésorerie généré par l'activité	898	2 901
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	(5)	(1)
Cessions d'immobilisations		89
Incidence des variations de périmètre	5 172.0	
Acquisitions d'immobilisations financières et prêts	(3 000)	(8 000)
Remboursement d'immobilisations financières et prêts		1
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	2 167	(7 912)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Augmentation de capital	5 893	7 753
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	(10 900)	
Emprunts		
Remboursements d'emprunts	(687)	(737)
Intérêts nets versés	(309)	(232)
Autres flux liés aux opérations de financement	3	
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	(6 003)	6 784
Variation de trésorerie nette	(2 937)	1 774
Variation de trésorerie nette	(2 937)	1 774
Trésorerie d'ouverture		
Disponibilités à l'actif	65	280
Découverts bancaires	(68)	(92)
VMP	3 142	1 176
	3 139	1 365
Trésorerie de clôture		
Disponibilités à l'actif	100	65
Découverts bancaires	(52)	(68)
VMP	154	3 142
	202	3 139



ADC SIIC

ANNEXE COMPTES CONSOLIDES CLOS AU 31 DECEMBRE 2011

SOMMAIRE

Note 1.	Faits caractéristiques de la période.....	4
1.1.	Modifications des capitaux.....	4
1.2.	Prises de participation	4
1.3.	Cession de participation	4
Note 2.	Référentiel comptable.....	5
2.1.	Principes de préparation des Etats Financiers	5
2.2.	Recours à des estimations.....	6
2.3.	Méthodes de consolidation	6
2.4.	Regroupements d'entreprises	6
2.5.	Immeubles de placement	7
2.6.	Immobilisations incorporelles et autres actifs corporels	10
2.7.	Coûts d'emprunt (IAS 23).....	10
2.8.	Dépréciation d'actifs	11
2.9.	Actifs financiers	11
2.10.	Passifs financiers	13
2.11.	Provisions et passifs éventuels	13
2.12.	Impôt sur les résultats.....	13
2.13.	Avantages au personnel.....	14
2.14.	Résultat par action	14
2.15.	Revenus des immeubles	14
2.16.	Résultat de cession des immeubles de placement	15
2.17.	Information sectorielle.....	15
2.18.	Rectification d'erreur.....	15
Note 3.	Evolution du périmètre	16
Note 4.	Notes annexes : bilan.....	18
4.1.	Actifs immobiliers	18
4.2.	Actifs financiers	20
4.3.	Capitaux propres.....	27

4.4.	Passifs financiers courants et non courants	28
Note 5.	Notes annexes : compte de résultat	31
5.1.	Revenus nets des immeubles	31
5.2.	Résultat opérationnel.....	32
	Résultat net.....	32
5.3.	Résultat global.....	33
5.4.	Vérification de la charge d'impôt.....	34
Note 6.	Informations sectorielles	35
6.1.	Compte de résultat par secteur d'activité	36
6.2.	Compte de résultat par zone géographique	40
Note 7.	Engagements hors bilan.....	44
7.1.	Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe consolidé.....	44
7.2.	Engagements hors bilan liés aux opérations de financement	44
7.3.	Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles.....	46
Note 8.	Exposition aux risques.....	47
Note 9.	Autres Informations.....	47
9.1.	Actif Net Réévalué	47
9.2.	Litiges.....	49
9.3.	Parties liées.....	56
9.4.	Effectifs	57
9.5.	Résultat par action	58
9.6.	Evénements postérieurs au 31 décembre 2011	58

Note 1. **Faits caractéristiques de la période**

1.1. Modifications des capitaux

Le capital social de la société ADC SIIC ressort au 31 décembre 2011 à 20.570.282€ divisé en 135.916.141 actions. Au cours de la période les capitaux propres ont enregistré les mouvements suivants :

- L'exercice de 18.631 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance au 14 décembre 2014, a donné lieu à la création de 18.631 actions nouvelles, représentative d'une augmentation de capital de 4.184€.
- la réduction du capital social d'un montant de 7.264.397 € décidé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Exceptionnelle du 29 juin 2011, ce montant étant porté au poste de « prime d'émission » ; corrélativement, la réserve légale a été réduite pour la ramener à hauteur de 10% du nouveau montant du capital social, la réduction de 726.037,10€ de la réserve légale étant portée en autres réserves ;
- Le réinvestissement en actions de la société du paiement du dividende. Ce dernier s'est traduit par la création de 36.804.050 actions et une augmentation du capital de 5.570.123,28 €.

Par cette distribution de dividendes, la société a rempli son obligation de distribution émanant de son régime fiscal de SIIC qui se montait à 10.381 K€.

Enfin il a été procédé à un arrondissement du capital social de 0,72€ prélevé sur le poste « Prime d'émission ».

1.2. Prises de participation

La société suisse GEPAR HOLDING a renforcé sa participation dans le capital de la société DUAL HOLDING par l'achat de 7% des titres venant s'ajouter aux 20% déjà acquis l'exercice précédent.

Le coût d'acquisition de 3.000 K€ s'est négocié sur la base des comptes consolidés de DUAL HOLDING au 31 décembre 2010. Le groupe a ainsi acquis une quote-part de situation nette de 3.343 K€, dégageant un écart d'acquisition négatif de 343 K€ constaté en produit, conformément à la norme IFRS 3 révisée.

Cet accroissement de participation dans la société DUAL HOLDING ne change en rien sa méthode de consolidation qui demeure être la mise en équivalence.

Des données financières complémentaires sont produites au § 4.2.2.

1.3. Cession de participation

La société ADC SIIC a cédé 500.000 actions (soit 15,01% du capital social) BASSANO DEVELOPPEMENT à la société ACANTHE DEVELOPPEMENT le 23 décembre 2011 pour un prix de 5.172 K€. Après cette cession, la société ADC SIIC possède 84,99% du capital social de BASSANO DEVELOPPEMENT.

Conformément à la norme IAS 27 § 30 qui précise la comptabilisation de toutes modifications de part d'intérêt dans une filiale n'aboutissant pas à une perte de contrôle, la cession des titres BASSANO DEVELOPPEMENT a été traitée en réserves consolidées (Cf. ; le tableau de variation des capitaux propres).

Note 2. Référentiel comptable

2.1. Principes de préparation des Etats Financiers

2.1.1. Liminaire

Les comptes consolidés du Groupe sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire. La date de clôture des comptes consolidés est fixée au 31 décembre de chaque année. Les comptes individuels incorporés dans les comptes consolidés sont établis à la date de clôture des comptes consolidés, soit le 31 décembre, et concernent la même période. Les comptes consolidés ont été arrêtés le 27 avril 2012 par le Conseil d'administration.

2.1.2. Principes généraux et déclaration de conformité

En application du règlement européen n°1606 / 2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe ADC SIIC au 31 décembre 2011 ont été établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de clôture de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date (les états financiers peuvent être consultés sur le site Internet du Groupe : www.adcsiic.eu). Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

2.1.3. Changements de méthodes comptables et de présentation

Les comptes annuels sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l'exercice 2010, à l'exception des normes et amendements de normes suivants, applicables à compter du 1^{er} janvier 2011.

- IFRS 1 amendée « Exemptions relatives aux informations à fournir au titre de IFRS 7 »,
- IAS 24 « Informations à fournir sur les parties liées »,
- IAS 32 amendée « Classification des émissions de droits de souscription »,
- Amendement IFRIC 14 « Paiements anticipés des exigences de financement minimal »,
- IFRIC 19 : « Extinction des passifs financiers au moyen d'instruments de capitaux propres »,
- les améliorations annuelles de normes IFRS de mai 2010

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2011.

- IFRS 7 amendée « informations à fournir dans le cas de transferts d'actifs financiers » ;
- IAS 1 « présentation des autres éléments de résultat global » ;
- IAS 12 « recouvrements des actifs sous-jacents

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

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée (lorsque cette option est possible) des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2011 :

2.2. Recours à des estimations

Pour établir ses comptes le Groupe doit procéder à des estimations et faire des hypothèses concernant la valeur comptable des éléments d'actif et de passif, des produits et des charges, ainsi que les informations données en notes annexes.

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

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

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

2.3. Méthodes de consolidation

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

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

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

Au 31 décembre 2011, l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation du Groupe sont contrôlées de façon exclusive à l'exception de la sous filiale DUAL HOLDING, mise en équivalence.

La majeure partie du Groupe est établie dans la zone Euro qui constitue la devise de travail et de présentation, toutefois les sociétés GEPAR HOLDING et DUAL HOLDING de nationalité suisse sont génératrices d'écarts de conversion.

Lorsque les méthodes comptables appliquées par des filiales ne sont pas conformes à celles retenues par le Groupe, les modifications nécessaires sont apportées aux comptes de ces entreprises afin de les rendre compatibles avec les principes comptables retenus par le Groupe tels que décrits en note 3.

2.4. Regroupements d'entreprises

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Selon cette méthode, lors de la première consolidation d'une entité sur laquelle le Groupe acquiert un contrôle exclusif :

- Les actifs identifiables acquis et les passifs repris sont évalués à leur juste valeur à la date de prise de contrôle. A ce titre, des travaux d'analyse, notamment sur l'évaluation des actifs immobiliers (immeubles et terrains) sont effectués à chaque acquisition d'entreprise.
- Les intérêts minoritaires sont évalués soit à la juste valeur, soit à leur quote-part dans l'actif net identifiable de l'entité acquise. Cette option est disponible au cas par cas pour chaque acquisition. A cette date, le goodwill est évalué comme étant la différence entre :

- La juste valeur de la contrepartie transférée, augmentée du montant de toute participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires) dans l'entreprise acquise et, dans le cas d'un regroupement d'entreprises réalisé par étapes, de la juste valeur à la date d'acquisition de la participation précédemment détenue par l'acquéreur dans l'entreprise acquise, et

- Le montant net, à la date d'acquisition, des actifs identifiables acquis et des passifs repris.

L'évaluation des intérêts minoritaires à leur quote-part dans l'actif net identifiable a pour conséquence de calculer un goodwill sur la seule quote-part du capital acquis.

L'évaluation à la juste valeur des intérêts minoritaires a pour effet d'augmenter le goodwill à hauteur de la part attribuable à ces intérêts minoritaires, résultant ainsi en la constatation d'un goodwill dit « complet ».

Le prix d'acquisition et son affectation doivent être finalisés dans un délai de 12 mois à compter de la date d'acquisition, les ajustements constatés dans ce délai sont effectués relativement à des faits et des circonstances qui prévalaient à la date d'acquisition.

Si l'écart d'acquisition est négatif, il est constaté en profit directement au compte de résultat en tant qu'acquisition à des conditions avantageuses.

Ultérieurement, l'écart d'acquisition est évalué à son montant d'origine, diminué le cas échéant du cumul des pertes de valeur enregistrées (se reporter au paragraphe « Goodwill » ci-après).

En outre, les principes suivants s'appliquent aux regroupements d'entreprises :

- Tout ajustement éventuel du prix d'acquisition est comptabilisé à sa juste valeur dès la date d'acquisition, et tout ajustement ultérieur, survenant au-delà du délai d'affectation du prix d'acquisition, est comptabilisé en résultat.

- Les coûts directs liés à l'acquisition sont constatés en charge de la période.

- Lors de l'acquisition ultérieure des intérêts minoritaires, le cas échéant, tout écart entre le prix effectivement payé et l'évaluation d'origine des intérêts minoritaires est imputé sur les capitaux propres du Groupe.

2.5. Immeubles de placement

2.5.1. Reconnaissance

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

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

2.5.2. Immeubles destinés à la vente

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

2.5.3. Evaluation

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

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

Le groupe a adopté le modèle du coût 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.

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 praticquée
Gros œuvre	80 ou 100 ans
Façades, étanchéité, couverture	15 ans
Installations Générales et Techniques	20 ans
Agencements	10 ans

Les taux d'amortissement pratiqués sur le gros œuvre sont variables selon la typologie des immeubles : immeubles de standing de type « Haussmannien » sur 100 ans, hôtels parisiens de standing sur 80 ans, bureaux de première couronne parisienne.

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

2.5.4. Dépréciation

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

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

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

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

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

Pour la détermination de la juste valeur au 31 décembre 2011, le Groupe ADC SIIC a confié à des experts externes reconnus le soin d'actualiser les expertises de son patrimoine immobilier.

Le portefeuille du groupe a fait l'objet d'expertises valorisées à la date du 31 décembre 2011 et réalisées par deux cabinets d'experts immobiliers indépendants : le cabinet Colomer-Briens et Associés, spécialiste de la propriété commerciale (pour l'hôtel sis Rue du Fg St Honoré) et la société CB RICHARD ELLIS VALUATION (pour les autres biens).

Ces évaluations ont été établies compte tenu des travaux à réaliser, de la commercialité à céder et de l'état d'occupation des biens à la date d'expertise à l'exception de certains actifs qui ont été considérés comme vides et dont la meilleure valeur devrait être obtenue sur le marché du logement et non de l'investissement.

L'évaluation immobilière a été réalisée selon les standards suivants :

- La Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière
- Les normes d'évaluation de la « Royal Institution of Chartered Surveyors » (Red book)

- Le Rapport COB de février 2000 (rapport BARTHES DE RUYTHER)

Les critères d'évaluation définis dans la « Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière » sont destinés à déterminer la valeur vénale hors frais et droits de mutation. La valeur vénale étant définie comme indiquée ci-dessus, son appréciation se fait dans les conditions suivantes :

- la libre volonté du vendeur et de l'acquéreur,
- la disposition d'un délai raisonnable de négociation compte-tenu de la nature du bien et de la situation du marché,
- des conditions de mise en vente considérées comme normales, sans réserve et avec des moyens adéquats,
- que les parties en présence ne soient pas influencées par des raisons de convenance exceptionnelles.

La valeur vénale est déterminée en prenant en compte les travaux à réaliser, la commercialité à céder, la situation locative des locaux et des 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 de renouvellement des baux, notamment de la charge pour les locataires des éventuelles clauses exorbitantes de droit commun :

- taxe foncière,
- assurance de l'immeuble,
- grosses réparations de l'article 606 du Code Civil et honoraires de gestion.

Pour déterminer la valeur vénale des immeubles dans le cadre des hypothèses retenues pour la mission, les cabinets d'expertises ont utilisé des approches distinctes selon la nature ou usage des locaux.

Ces approches sont basées sur deux méthodes principales (méthode par le revenu et méthode par comparaison directe), dont les déclinaisons ou variations permettent de valoriser la plupart des immeubles.

Parmi ces déclinaisons ou variations des deux méthodes principales, deux approches d'analyse (méthode des cash flow actualisés ou vente en bloc et vente en lots) ont été plus particulièrement utilisées pour l'évaluation des immeubles dont le mode de détention nécessite une approche particulière dans le temps (baux superficiaires) ou pour les immeubles de logements destinés à être cédés par lots.

Les méthodes par le revenu :

Ces méthodes consistent à appliquer un taux de rendement à un revenu (donc à le capitaliser), que ce revenu soit un revenu constaté ou existant ou un revenu théorique ou potentiel (loyer de marché ou valeur locative de marché). Les méthodes peuvent être déclinées de différentes façons selon l'assiette des revenus considérés (loyer effectif, loyer de marché, revenu net), auxquels correspondent des taux de rendements distincts. Les taux de rendement retenus dépendent de plusieurs paramètres :

- le coût des ressources à long terme (l'indice le plus souvent retenu par les investisseurs étant l'OAT TEC 10),
- la situation géographique du bien,
- sa nature et son état d'entretien,
- sa liquidité sur le marché, qui dépend de son adaptation aux besoins locaux et de sa modularité

- la qualité du locataire,
- les clauses et conditions des baux, le niveau des loyers par rapport à la valeur locative et leur évolution prévisible,
- les risques de vacance des locaux,

Les méthodes par le revenu peuvent connaître des applications très diverses. Certaines méthodes se fondent sur des revenus nets ou projetés que l'on actualise sur une période future.

- les méthodes par comparaison directe : une analyse des transactions sur des biens les plus similaires possibles (nature, localisation ...) et ayant eu lieu à une date la plus proche possible de la date d'expertise est effectuée.

Conformément aux prescriptions du rapport du groupe de travail mis en place par la COB (devenue l'AMF), sous la présidence de Monsieur Georges BARTHES DE RUYTHER, les expertises réalisées ont fait l'objet d'une approche multicritères, sachant toutefois que les méthodes par le revenu sont généralement considérées par les experts comme étant les plus pertinentes pour les immeubles d'investissements qui constituent la majeure partie du patrimoine du groupe, les méthodes par comparaison étant plus usitées pour la valorisation des biens à usage résidentiel.

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

Cependant, s'il ne peut être retenu, de par la spécificité de l'immeuble, qu'une seule méthode, l'expert le justifie.

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.

2.6. Immobilisations incorporelles et autres actifs corporels

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

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

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

2.7. Coûts d'emprunt (IAS 23)

Les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié sont comptabilisés dans le coût de cet actif, dès lors que la date de commencement pour leur incorporation est égale ou postérieure au 1^{er} janvier 2010.

2.8. Dépréciation d'actifs

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

La juste valeur diminuée des coûts de cession correspond au montant qui pourrait être obtenu de la vente de l'actif (ou groupe d'actifs), dans des conditions de concurrence normale, diminué des coûts directement liés à la cession.

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

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

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

2.9. Actifs financiers

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

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

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

2.9.1. Actifs financiers détenus à des fins de transaction

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

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

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

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

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

2.9.2. Placements détenus jusqu'à leur échéance

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

- ceux que l'entité a désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat ;
- ceux que l'entité désigne comme disponibles à la vente ;
- ceux qui répondent à la définition de prêts et de créances.

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

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

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

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

2.9.3. Les prêts et créances

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

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

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

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

2.9.4. Les actifs financiers disponibles à la vente

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

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

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

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

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

2.9.5. Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

2.9.6. Instruments financiers dérivés

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

2.10. Passifs financiers

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

2.11. Provisions et passifs éventuels

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

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

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

- une obligation potentielle résultant d'événements passés et dont l'existence ne sera confirmée que par la survenance d'un ou de plusieurs événements futurs incertains et hors du contrôle de l'entité;
- une obligation actuelle résultant d'événements passés mais qui n'est pas comptabilisée car il n'est pas probable qu'une sortie de ressources soit nécessaire pour éteindre l'obligation ou bien que le montant de l'obligation ne puisse être évaluée avec une fiabilité suffisante.

2.12. Impôt sur les résultats

La société ADC SIIC et certaines de ses filiales ayant opté pour le régime fiscal des SIIC, le résultat relatif au secteur immobilier est exonéré d'impôt sur les sociétés, les autres éléments du résultat y restant soumis. La dette d'« exit tax » résultant des options au régime fiscal SIIC est actualisée en fonction de son échéancier. Cette dette est payable sur 4 ans à partir de l'entrée dans le régime SIIC des entités concernées.

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 sont constatés sur toutes les différences temporelles imposables du secteur « non SIIC » entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs valeurs fiscales, ainsi que les déficits fiscaux suivant la méthode du report variable.

La méthode du report variable consiste à utiliser le taux d'impôt dont l'application est attendue sur la période au cours de laquelle l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôt adoptés à la date de la clôture.

L'entité utilise également le taux d'impôt applicable à la façon dont l'entité s'attend, à la date de clôture, à recouvrer ou régler la valeur comptable de ses actifs et passifs.

2.13. 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 traitées par la norme IFRS 2.

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

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

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

2.14. Résultat par action

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

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

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

2.15. Revenus des immeubles

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

Les charges locatives refacturées et les charges locatives globales sont comptabilisées au fur et à mesure de leur engagement.

Les contrats de baux signés entre le groupe et ses locataires sont des contrats de location simple au sens de l'IAS 17. De manière générale, les baux comprennent une clause de reconduction de la période de location et des clauses d'indexation des loyers ainsi que les clauses généralement

reprises dans ce type de contrat.

Les informations complémentaires à la norme IFRS 7 sont présentées dans la note 7.8.

2.16. Résultat de cession des immeubles de placement

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

2.17. Information sectorielle

L'information sectorielle est présentée sur la base de l'organisation interne du Groupe qui reflète les différents niveaux de risques et de rentabilité auxquels il est exposé.

La première segmentation sectorielle vise le secteur d'activité qui se décompose ainsi :

- Bureaux,
- Commerces,
- Hôtels,
- Habitations.

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

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

Un résultat sectoriel est présenté pour les charges directement affectables, au niveau du compte de résultat par secteur. Les immeubles de placements, les stocks d'immeubles ainsi que les passifs financiers courants et non courants sont répartis entre secteur selon les mêmes critères.

2.18. Rectification d'erreur

La norme IAS 8 indique que toute correction d'erreur est constatée systématiquement par l'ajustement des réserves d'ouverture. Les états financiers antérieurs doivent être retraités rétrospectivement en les présentant comme si l'erreur n'avait jamais été commise.

Si l'erreur s'est produite avant la période la plus ancienne présentée, les soldes des actifs, passifs et capitaux propres d'ouverture de la première période présentée sont retraités de l'erreur antérieure.

Note 3. Evolution du périmètre

L'ensemble des sociétés du groupe est consolidé par la méthode de l'intégration globale à l'exception de la société DUAL HOLDING mise en équivalence qui, comme indiqué au § 1.2 a vu son taux de participation passer de 20 à 27% au cours de l'exercice.

La société ADC SIIC a cédé 15.01% du capital de la société Bassano Développement ; cette diminution du pourcentage d'intérêt n'affecte pas le contrôle de cette société qui ressort à 84.99% et ne modifie pas la méthode de consolidation qui demeure l'intégration globale.

Par ailleurs, les sociétés CFC, SCI MAYFAIR et WALLACE FINANCE ont été cédées au cours de la période. Aucune divergence entre les pourcentages de détention du capital et des droits de vote n'existe au sein du groupe

Aucune méthode de consolidation n'a changé par rapport à l'exercice précédent.

Liste des sociétés consolidées

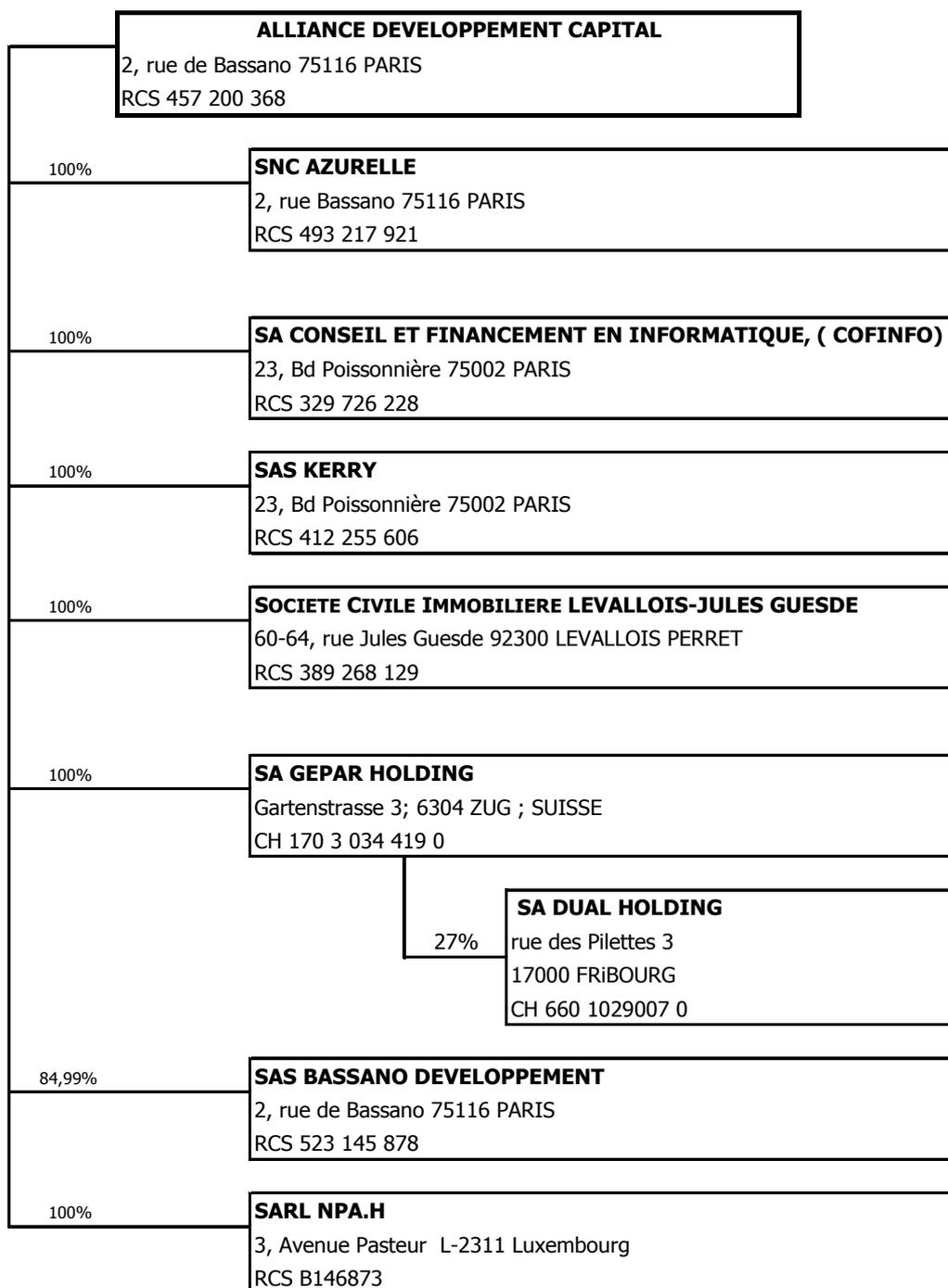
Le périmètre de consolidation comprend après les évolutions décrites en note 3.1 dix sociétés intégrées globalement dont trois sociétés civiles et une société mise en équivalence.

Nom des sociétés consolidées	Pourcentage d'intérêts		Pourcentage de contrôle		Méthode	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1
SA AD CAPITAL			Société consolidante			
SA COFINFO	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SA WALLACE FINANCE		100%		100%		IG
SC JULES GUESDES	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SA C.F.C		100%		100%		IG
SAS KERRY	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SC MAYFAIR		100%		100%		IG
SAS BASSANO DEVELOPPEMENT	85%	100%	85%	100%	IG	IG
SA GEPAR HOLDING	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SARL NPA.H	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SC AZURELLE	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SA DUAL HOLDING	27%	20.00%	27%	20.00%	MEE	MEE

IG = Intégration Globale

MEE = Mise en Equivalence

Organigramme du groupe



Note 4. Notes annexes : bilan

4.1. Actifs immobiliers

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours, des actifs corporels et des immeubles destinés à la vente au 31 décembre 2011 :

En milliers €	Val. brute 31/12/2010	Virement de poste à poste	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Val. brute 31/12/2011
Immobilisations						
Terrains	5 971			-		5 971
Constructions	27 898			-		27 898
Immobilisations en cours	-			-		-
Actifs corporels	45	-	4	-	(3)	46
TOTAL	33 914	-	4	-	(3)	33 915
Immeubles destinés à la vente	-			-		-

Aucune acquisition ou cession n'est intervenue au cours de l'exercice.

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours, des actifs corporels et des immeubles destinés à la vente au 31 décembre 2010 :

En milliers €	Val. brute 31/12/2009	Virement de poste à poste	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Val. brute 31/12/2010
Immobilisations						
Terrains	5 971			-		5 971
Constructions	27 904			-	(6)	27 898
Immobilisations en cours	-			-		-
Actifs corporels	43	-	2	-		45
TOTAL	33 918	-	2	-	(6)	33 914
Immeubles destinés à la vente	38			-	(38)	-

Les cessions sont des régularisations de factures concernant des travaux d'agencements sur l'immeuble sis rue de Tilsitt à Paris (8^{ème}) ;

Les sorties sont imputables aux cessions :

Pour les immeubles destinés à la vente :

- Rue du Bac à Suresnes ;
- Rue Haguette à Saint Denis (93200).

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels au 31 décembre 2011 :

En milliers €	31/12/2010	Virement de poste à poste	Dotations / Reprises	Variation périmètre	Reprise suite à cession et mise au rebut	31/12/2011
Constructions (1)	3 149	-	480	-	-	3 629
Actifs corporels	21	-	14	-	(3)	32
TOTAL	3 170	-	494	-	(3)	3 661
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-	-

Le poste « dotations » est constitué des dotations aux amortissements pour 494K€.

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels au 31 décembre 2010 :

En milliers €	31/12/2009	Virement de poste à poste	Dotations / Reprises	Variation périmètre	Reprise suite à cession et mise au rebut	31/12/2010
Constructions (1)	2 711	-	438	-	-	3 149
Actifs corporels	8	-	13	-	-	21
TOTAL	2 719	-	451	-	-	3 170
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-	-

Le poste « dotations » est constitué des dotations aux amortissements pour 438 K€.

4.2. Actifs financiers

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

Actifs financiers en K€	31/12/2011				
	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan
Titres mis en équivalence				12 556	12 556
Actifs financiers non courants	-	-	30	2 361	2 391
Clients et comptes rattachés	-	-	876	-	876
Autres créances	-	-	1 985	-	1 985
Autres actifs courants	-	-	7	-	7
Trésorerie et équivalents de trésorerie	254	-		-	254
Total	254	-	2 898	14 917	18 069

Actifs financiers en K€	31/12/2010				
	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan
Titres mis en équivalence				9 639	9 639
Clients et comptes rattachés	-	-	29	2 319	2 348
Autres créances	-	-	2 404	-	2 404
Autres actifs courants	-	-	1 736	-	1 736
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-	-	2	-	2
	3 207	-		-	3 207
Total	3 207	-	4 171	11 958	19 336

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

en K€	31/12/2011		31/12/2010	
	Profit ou Perte inscrit en Capitaux Propres	Profit ou Perte transféré des Capitaux Propres en Résultat	Profit ou Perte inscrit en Capitaux Propres	Profit ou Perte transféré des Capitaux Propres en Résultat
Actifs financiers disponibles à la vente	42	-	12	-

4.2.1. Actifs financiers non courants

Au 31 décembre 2011 :

Actifs financiers en K€	31/12/2010	Augmentations	Diminutions	31/12/2011	Échéance à 1 an au plus	Échéance de 1 à 5 ans	Échéance à plus de 5 ans
Titres de participation	2 318	42	-	2 360	-	2 360	-
Dépôts versés	26	1	-	26	26	-	-
Fonds de roulement	4	-	-	4	4	-	-
TOTAUX	2 348	43	0	2 390	30	2 360	0

Les titres de participations sont constitués des titres de la société VENUS, représentant 1,07% du capital social dont la juste valeur a connu un accroissement de 42 K€ à la clôture ; Ces titres ont fait l'objet d'un engagement de non cession pris par le Conseil d'Administration du 22 mars 2001 au profit du Crédit Foncier de France.

Les fonds de roulement concernent les sommes versées aux syndicats des immeubles exploités.

Au 31 décembre 2010 :

Actifs financiers en K€	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	31/12/2010	Échéance à 1 an au plus	Échéance de 1 à 5 ans	Échéance à plus de 5 ans
Titres de participation	2 305	12	-	2 318	-	2 318	-
Dépôts versés	25	1	-	26	26	-	-
Fonds de roulement	6	-	2	4	4	-	-
TOTAUX	2 336	13	2	2 348	30	2 318	0

Les titres de participations sont constitués des titres de la société VENUS, représentant 1,07% du capital social dont la juste valeur a connu un accroissement de 12 K€ à la clôture.

4.2.2. Titres mis en équivalence

La méthode de la mise en équivalence est appliquée aux comptes consolidés établis au 31 décembre 2011 pour une période de 12 mois par le groupe DUAL HOLDING en normes comptables suisses (Swiss GAAP RPC); des ajustements sont apportés pour rendre les méthodes employées significativement conformes aux IFRS usités par le groupe. Les ajustements concernés sont :

- la juste valeur des immeubles constatée lors de l'acquisition des titres a donné lieu à l'enregistrement de dotations aux amortissements le groupe ADC établissant ses comptes en coût amorti, et à des dépréciations complémentaires sur la base d'expertises immobilières suisses établissant la juste valeur des immeubles de placement à la clôture de l'exercice;
- les passifs d'impôts différés se rapportant aux écarts d'évaluation sont annulés (soit un impact favorable de 2,7 M€ sur la quote-part de situation nette acquise); en effet, les cessions d'immeubles ne sont envisagées que sous la seule forme de cession de sociétés immobilières dont le taux spécifique d'imposition est nulle contrairement à celui de cession d'immeubles.

Les autres divergences de normes comptables n'ont pas fait l'objet de retraitement, n'étant pas apparues comme significatives.

Les comptes consolidés de la société Dual Holding ont été corrigés d'une erreur comptable significative portant sur l'exercice 2009; les réserves consolidées de Dual holding s'en sont trouvées majorées de 1 841 CHF.

Conformément à la norme IAS 8 la société en a tiré les conséquences comptables suivantes :

Sur l'exercice 2010, l'entrée dans le périmètre a été corrigée et l'écart d'acquisition négatif comptabilisé en produit initialement en 2010 pour 886 K€ a été porté à 1 146 K€; l'écart de change afférent au titre mis en équivalence est passé quant à lui de 1 168 K€ à 1 202 K€, la contrepartie de cet écart de change étant enregistrée en réserves consolidées.

Sur l'exercice 2011, les réserves consolidées se trouvent majorées à l'ouverture de 294 K€.

Impacts dans les comptes consolidés d'ADC de correction d'erreur dans les comptes de DUAL HOLDING

<i>en K€</i>	2010 publié	correction	2010 corrigé	Affectation du résultat 2010	ouverture 2011
Actif					
Titres mis en équivalence	9 639	294	9 933		9 933
Passif					
Réserves consolidées	10 862	34	10 896	260	11 156
Compte de résultat					
Ecart d'acquisition négatif	886	260	1 146	-260	

en K€	A nouveau	acquisition	cession	ecart d'acquisition Badwill en résultat	ecart de conversion en réserves consolidées	quote part de résultat dans les MEE	31/12/2011
titres DUAL HOLDING	9 933	3 000	-	343	518	-1 239	12 555

Les titres DUAL HOLDING, acquis pour 3.000 K€, ont constitué une acquisition avantageuse dégageant un écart d'acquisition négatif (Badwill) d'un montant de 343 K€.

Par ailleurs, l'évolution favorable du cours de l'Euro vis-à-vis du Franc Suisse a induit une appréciation de 518 K€ des titres dont la contrepartie est inscrite en réserves consolidées.

Enfin la quote-part de résultat sur la période, au cours de clôture se monte à -1 239 K€ ; ce résultat est essentiellement lié à une perte non courante sur valeurs mobilières de placement.

Informations financières résumées de la Société DUAL HOLDING SA :

en K€ au cours de clôture	31/12/2011	31/12/2010
Actif abrégé		
Immeubles de placement	167 412	163 567
Autres actifs non courants	107	104
Actifs courants	2 318	781
Trésorerie et équivalents	1 676	1 630
Total	171 513	166 082
Passif abrégé		
Capitaux propres groupes	55 132	51 746
Résultat de la période	-4 587	-2 077
intérêts minoritaires (1)	78	76
Emprunts non courants	111 378	108 279
Emprunts courants	4 625	4 497
Autres passifs courants	4 116	2 529
Autres passifs non courant	771	1 033
Total	171 513	166 083

Compte de résultat abrégé	31/12/2011	31/12/2010
Résultat net des immeubles	5 450	2 479
Autres produits et autres charges d'exploitation	-1 608	-530
Amortissements et dépréciations	-1 863	-3 012
Résultat d'exploitation	1 979	-1 063
Résultat financier	-6 050	-1 063
Résultat courant	-4 070	-2 126
Impôts	-639	
Intérêts minoritaires (1)	-122	49

(1) les intérêts minoritaires correspondent aux parts minoritaires des sociétés détenues par DUAL HOLDING

Les comptes de la société DUAL HOLDING sont révisés par le cabinet Berney Associés – 8 rue du Nant – 1211 Genève 6.

4.2.3. Clients et comptes rattachés et autres créances

Au 31 décembre 2011 :

En K€	31/12/2011					
	Valeur brute	Dépréciation	Valeur Nette	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et moins de 5 ans	Échéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	878	2	876		-	-
Autres créances	2 498	513	1 985		-	-
TOTAUX	3 376	515	2 861	0	0	0

Le poste « Clients » comprend une créance de 840 K€ (dont 44 K€ au titre de facture à établir pour la reddition des charges) sur le locataire NRF contre 1.813 K€ à la précédente clôture (Cf. § Autres litiges immobiliers qui expose la situation du groupe vis-à-vis de ce client).

Les autres créances au 31 décembre 2011, sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 290 K€ ;
- Créance de Carry back pour 213 K€ ;
- Créance sur l'Etat de 930 K€ ; cette créance ressort d'un jugement en date du 21 avril 2011 prononcé dans la procédure de l'immeuble sis au 3-5 Godefroy-Cavaignac (PARIS) qui est décrite au § 9.2.2
- Créance en garantie du contrôle fiscal Kerry pour 430 K€.

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

en K€	31/12/2011
	Profit net enregistré en résultat
Prêts et créances	4

Au 31 décembre 2010 :

En K€	31/12/2010					
	Valeur brute	Dépréciation	Valeur Nette	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et moins de 5 ans	Échéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	2 411	7	2 404	2 404	-	-
Autres créances	2 249	513	1 736	1 736	-	-
TOTAUX	4 660	520	4 140	4 140	0	0

Le poste « Clients » comprend une créance de 1.813 K€ sur le locataire NRF. Suite à un arrêt de la Cour d'Appel se rapportant au litige avec ce locataire, il a été comptabilisé un avoir à établir de 1.101 K€ (comptabilisé en « autres dettes »). La société NRF a réglé 700 K€ début 2011.

Il comprend également une créance de 154 K€ sur le locataire Salons St Honoré. Celui-ci a réglé l'intégralité de sa dette début 2011.

Les autres créances au 31 décembre 2010, sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 408 K€ ;
- Créance de Carry back pour 213 K€ ;
- Avances versées aux notaires sur les frais d'apport à la société BASSANO DEVELOPPEMENT pour 471 K€ ;
- Créance en garantie du contrôle fiscal Kerry pour 431 K€.

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

en K€	31/12/2010
	Profit / (charge) net enregistré en résultat
Prêts et créances	97

4.2.4. Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'€	Valeur nette au 31/12/2011	Valeur nette au 31/12/2010
Actifs financiers de transaction	154	3 143
Disponibilités	100	64
Total	254	3 207

Les actifs financiers de transaction sont constitués de SICAV monétaires.

4.2.5. Juste valeur des actifs financiers

Les clients, autres créances et autres actifs courants représentent une bonne approximation de la juste valeur ; en effet, si il est perçu des indices de dépréciations (impayés des clients, autres créances non recouvrables, ou jugements défavorables), une dépréciation est constatée, afin d'ajuster le montant de la créance à l'entrée de ressources potentiellement envisageable.

Au 31 décembre 2011 :

en K€	31/12/2011				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Titres mis en équivalence (1)	-	12 556	-	12 556	12 556
Actifs financiers non courants (2)	-	2 391	-	2 391	2 391
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-	876
Autres créances	-	-	-	-	1 985
Autres actifs courants	-	-	-	-	7
Trésorerie et équivalents de trésorerie	154	-	-	154	254
Total	154	14 947	-	15 101	18 069

(1) DUAL HOLDING SA

(2) dont titres VENUS pour 2 391 K€

Les créances « clients et comptes rattachés » reflètent une bonne approximation de leur juste valeur, du fait des dépréciations enregistrées en cas d'impayés ou de procédure contentieuse. Concernant les autres créances, si un indice de perte de valeur apparaissait, elles seraient dépréciées afin de s'approcher soit de la juste valeur, soit la valeur de recouvrement probable.

Au 31 décembre 2010 :

en K€	31/12/2010				
	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan
Titres mis en équivalence (1)	-	9 934	-	9 934	9 934
Actifs financiers non courants (2)	-	2 319	-	2 319	2 348
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-	2 404
Autres créances	-	-	-	-	1 736
Autres actifs courants	-	-	-	-	2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3 143	-	-	3 143	3 207
Total	3 143	12 253	-	15 396	19 631

(1) DUAL HOLDING SA

(2) dont titres VENUS pour 2 319 K€

4.3. Capitaux propres

Au 31 décembre 2011, le capital social est composé de 135.916.141 actions ordinaires, entièrement libérées, pour un montant global de 20.570.282 €. Les actions sont nominatives ou au porteur.

Les évolutions du capital social au cours de l'exercice sont retracées au § 1.1 de la note 1 relatives aux faits caractéristiques.

Au 31 décembre 2011, 66.701.102 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance au 14 décembre 2014 étaient en circulation, chacun d'eux donnant droit à une action ordinaire pour un prix d'exercice de 0,24€.

4.3.1. Description de la structure du capital

Sur la base des déclarations de franchissements de seuils portées à notre connaissance, l'identité des actionnaires, personnes physiques ou morales, détenant directement ou indirectement, seul ou de concert, au 31 décembre 2010 plus de 5 %, 10%, 15%, 20%, 25%, 33,33 %, 50%, 66,6%, 90% et 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales est la suivante :

Monsieur Alain DUMENIL détient toujours directement ou indirectement plus de 50% du capital social et des droits de vote aux Assemblées Générales.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun autre actionnaire détenant plus de 5 % du capital ou des droits de vote.

Au 31 décembre 2011, le capital de la Société est composé de 135.916.141 actions et droits de vote, il n'existe pas de droit de vote double.

4.3.2. L'information sur les pactes d'actionnaires

Les obligations de déclaration et de publicité des pactes et conventions d'actionnaires sont encadrés par les dispositions de l'article L. 233-11 du code de commerce et l'article 223-18 du règlement général.

La Société n'a pas connaissance de tels pactes ou conventions entre les actionnaires connus et déclarés à la date de clôture de l'exercice.

4.3.3. L'information spécifique lorsque la Société est contrôlée

La Société est contrôlée comme décrit ci-dessus ; toutefois, la Société estime qu'il n'y a pas de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive.

4.4. Passifs financiers courants et non courants

Au 31 décembre 2011, le montant total des passifs financiers courants et non courants auprès des établissements bancaires s'élève à 12 593 K€ contre 13.280 K€ au 31 décembre 2010.

L'endettement net, calculé par différence entre les passifs financiers bruts et la trésorerie et équivalents de trésorerie, ressort à 12 339 K€ au 31 décembre 2011 contre 10 072 K€ au 31 décembre 2010.

Dettes en milliers d'€	31/12/2011	31/12/2010
Passifs non courants		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	11 792	12 506
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	11 792	12 506
Passifs courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1)	771	747
Intérêts courus	30	27
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	801	774

Hors intérêts courus, les emprunts et dettes (y compris découvert bancaire de 52 K€) auprès des établissements de crédit s'élèvent à 12 563 K€ au 31 décembre 2011.

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 12 511 K€ au 31 décembre 2011. Le montant se décompose en :

Emprunt	Nature du taux	Date Changt de Taux	Date fin d'emprunt	TAUX	Échéance				Capital restant dû au 31/12/2011
					< 3 mois	> 3 mois et < 1an	>1 an et < 5 ans	à + 5 ans	
Crédit Foncier	fixe (*)	-	mars - 2018	3.20%	60	191	1 262	493	2 006
CIL	fixe	-	dec-2024	0.50%				3 202	3 202
Sous Total Taux Fixe					60	191	1 262	3 694	5 207
Crédit Foncier	Euribor 3M + 1,30%	Trim	aout-2018	2.96%	6	19	117	1 286	1 428
Crédit Foncier	Euribor 3M + 1,30% convertible en fixe	Trim	mai - 2015	3.11%	109	334	5 432		5 875
Sous Total Taux Variables					115	353	5 549	1 286	7 303
TOTAL GENERAL					176	544	6 811	4 981	12 511

L'emprunt CIL au taux de 0,5% n'est pas retraité selon la méthode du Taux d'Intérêt Effectif (TIE) préconisée par la norme IAS39. En effet, un taux préférentiel est consenti par cet organisme 1% Logement, en contrepartie de l'obligation de pratiquer un loyer inférieur aux conditions du marché, au locataire désigné par cet organisme. La charge d'intérêt moindre atténuée, par conséquent, la faiblesse du loyer.

4.4.1. Juste valeur des passifs financiers

Les découverts, dettes fournisseurs, dépôts et cautionnements et les dettes fiscales et sociales sont pour l'essentiel des dettes courantes, leur valeur bilantielle est estimée au coût, qui est quasi-identique à la juste valeur

4.4.2. Echéancier des dettes

Au 31 décembre 2011 :

en milliers d'€	TOTAL	Echéance à un an au plus (1)	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1)	12 593	802	6 811	4 980
Dépôts et cautionnements	251	251	-	-
Dettes fournisseurs	465	465	-	-
Dettes fiscales et sociales	194	194	-	-
Autres dettes	3 368	3 368	-	-
TOTAUX	16 871	5 080	6 811	4 980

(1) dont découvert bancaire (52 K€) et intérêts courus (30 K€) au 31 décembre 2011

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Charges de personnel : 20 K€,
- TVA à payer : 170 K€.

Les autres dettes sont principalement constituées :

- de 2 660 K€ correspondant à des indemnités perçues pour perte de loyers attribuée lors de premiers jugements qui doit être remboursée à l'Etat suite à des arrêts défavorables du Conseil d'Etat dans l'affaire du squat de la rue du Faubourg Poissonnière (1,56 M€) et de la Cour d'appel dans l'affaire du squat de la rue Cavaignac (1,1 M€). Le point exact de toutes ces procédures est développé au § 9.2.2) ;
- d'un avoir à émettre de 413 K€ vis-à-vis du locataire de l'hôtel sis faubourg St Honoré représentatif de l'écart entre le loyer facturé sur la base de l'ancien bail et le loyer sollicité auprès du Tribunal de Commerce ;

Au 31 décembre 2010 :

en milliers d'€	TOTAL	Echéance à un an au plus (1)	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1)	13 280	774	7 136	5 370
Dépôts et cautionnements	248	248	-	-
Dettes fournisseurs	1 004	1 004	-	-
Dettes fiscales et sociales	433	433	-	-
Autres dettes	3 892	3 892	-	-
TOTAUX	18 857	6 351	7 136	5 370

(1) dont découvert bancaire (68 K€) et intérêts courus (27 K€) au 31 décembre 2010

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Charges de personnel : 17 K€,
- TVA à payer : 412 K€

Les autres dettes sont principalement constituées :

- de 2,5 M€ correspondant à des indemnités perçues pour perte de loyers attribuée lors de premiers jugements qui doit être remboursée à l'Etat suite à des arrêts défavorables du Conseil d'Etat dans l'affaire du squat de la rue du Faubourg Poissonnière (1,4 M€) et de la Cour d'appel dans l'affaire du squat de la rue Cavaignac (1,1 M€). Le point exact de toutes ces procédures est développé au § 9.2.2) ;
- de 1,1 M€ pour l'avoir à émettre concernant la période couvrant la période du 1^{er} juillet 2005 au 31 décembre 2010 à l'intention de la société NRF, consécutivement à l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 23 février 2011 qui a fixé l'indemnité d'occupation du par le locataire sur cette même période.

Note 5. Notes annexes : compte de résultat

5.1. Revenus nets des immeubles

Le chiffre d'affaires est constitué des loyers et des charges locatives refacturées. Le revenu net des immeubles est le chiffre d'affaires moins les charges locatives globales.

en milliers d'€	31/12/2011	31/12/2010
Loyers	1 458	328
Charges locatives refacturées	195	167
Charges locatives globales	(803)	(736)
Revenus nets des immeubles	850	(241)

La progression des revenus locatifs de l'année 2011 trouve son origine dans la régularisation des indemnités d'occupation et des loyers dus par le locataire NRF de l'immeuble de la rue Faubourg St Honoré à Paris (8eme).

En effet, le chiffre d'affaires 2010 avait été affecté par l'émission d'avoirs d'un montant de 888 K€ au profit de la société NRF.

A la suite de l'arrêt de la Cour d'Appel du 23 février 2011, le groupe avait décidé d'exercer son droit de repentir par rapport au congé sans offre de renouvellement donné à ce locataire en 2005 (c'est-à-dire de renoncer définitivement à ce congé), Un nouveau bail 3/6/9 a donc débuté le 1^{er} mars 2011.

En 2011, le loyer provisionnel a été facturé, conformément à la loi, depuis le 1^{er} mars sur la base du loyer prévu dans le bail échu ;Mais, le locataire, en désaccord avec notre facturation, a entamé une nouvelle procédure en fixation de loyers. Dans l'attente d'une décision définitive dans le cadre de cette procédure, et compte tenu du loyer qui a été sollicité par notre société auprès du Tribunal de Commerce, un avoir à établir a été comptabilisé

.L'effet de l'indexation globale des loyers au 31 décembre 2011 est de 0,83%.

L'évolution du chiffre d'affaires à périmètre constant est de :

En K€	31/12/2011	31/12/2010	Variation	Variation en%
Loyers et charges refacturables	1 653	492	1 162	+ 236%

5.2. Résultat opérationnel

Revenus des autres activités		
Frais de personnel	-297	-292
Autres frais généraux	-572	-1 168
Autres produits et autres charges	845	-265
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-481	-441
Gain ou Perte de valeur des immeubles de placement (reprise ou dotation)	0	0
Dotations aux autres amortissements et dépréciation	-15	-17
Reprises sur autres amortissements et dépréciations	42	318
Charges nettes d'exploitations	-478	-1 865
Résultat opérationnel avant cession	372	-2 107
Résultat de cession d'immeubles de placements		45
Résultat opérationnel	372	-2 062

Les charges nettes d'exploitation ressortent à -478 K€ sur l'exercice 2011, contre -1.865 K€ pour l'exercice 2010. Cette baisse de la charge nette s'explique principalement par :

- Les « autres frais généraux » diminuent fortement par rapport à 2010 qui avaient enregistré notamment tous les frais spécifiques de l'apport fait par ADC SIIC à la société BASSANO DEVELOPPEMENT pour 471 K€,
- Le poste « autres produits et autres charges » enregistre un produit de 930 K€ sur l'Etat en date du 21 avril 2011 prononcé dans la procédure de l'immeuble sis au 3-5 Godefroy-Cavaignac (PARIS)(Cf.au § 8.2.2)

Par conséquent, le résultat opérationnel ressort à 372 K€ en 2011 contre -2062 K€ en 2010.

Résultat net

(en milliers d'euros)	31/12/2011	31/12/2010
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	6	8
Coût de l'endettement financier brut	-309	-276
Coût de l'endettement financier net	-303	-268
Autres Produits et Charges Financiers	72	-79
Résultat avant impôts	142	-2 409
Ecart d'acquisition négatif	343	1 147
Quote part dans les résultats des titres mis en équivalence (DUAL HOLDING)	-1 239	-415
Impôt sur les sociétés		
Résultat net	-754	-1 678
part du groupe	-738	-1 678
part des minoritaires	-17	0

Le coût de l'endettement net s'accroît sous l'effet de l'enchérissement des taux d'intérêt.

Les autres produits et charges financières incluent le résultat des cessions de filiales pour 19 K€.

L'écart d'acquisition négatif constaté immédiatement en profit traduit l'acquisition complémentaire (7%) des titres DUAL HOLDING SA à des conditions avantageuses. Concernant l'écart d'acquisition négatif de 1.147 K€ pour l'exercice 2010 nous vous renvoyons aux développements du § 3.2.2.

La quote-part de résultat de la participation totale dans DUAL HOLDING SA est une perte de 1.239 K€ liée essentiellement à une perte non courante sur valeurs mobilières de placement.

En définitive, le résultat net se solde par une perte de -754 K€ pour l'exercice 2011 (une perte de -738 K€ part du Groupe) contre une perte de 1.678 K€ pour l'exercice 2010.

5.3. Résultat global

Ce résultat tient compte des gains et pertes directement comptabilisés en capitaux propres

en K€	31/12/2011	31/12/2010
Résultat net	-754	(1 938)
Variation de juste valeur des actifs disponibles à la vente (1)	42	12
Ecart de conversion sur les états financiers DUAL HOLDING (2)	518	1 168
Total des gains et des pertes comptabilisés en capitaux propres	560	1 181
Résultat Global	-194	(758)

(1) concerne les titres VENUS

(2) L'écart de conversion résulte de la différence du taux de change de l'Euro contre le Franc suisse entre la date d'ouverture ou d'acquisition (pour les 7% complémentaires acquis en 2011) des titres DUAL HOLDING et la date de clôture appliquée à la quote-part de situation nette acquise.

5.4. Vérification de la charge d'impôt

en milliers d'Euros	31/12/2011	31/12/2010
Résultat net consolidé	-754	-1 938
Impôts sur les sociétés		
Résultat avant impôts	-754	-1 938
Taux d'imposition	33.33%	33.33%
Produit d'impôt théorique	251	646
Résultats non imposés (régime SIIC)	-493	-826
Sociétés étrangères	-272	149
Autre décalage permanent	392	-98
Activation ou imputation de déficits antérieurs	122	129
Produit d'impôts dans le résultat	0	0

Note 6. **Informations sectorielles**

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans le secteur de l'immobilier et dans la région de l'Ile de France.

Au 31 décembre 2011, le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 8.399 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine		
	31/12/2011	31/12/2010
Bureaux	0 m ²	0 m ²
Résidences Hôtelières	4 088 m ²	4 088 m ²
Habitations	3 285 m ²	3 285 m ²
Surfaces commerciales	1 026 m ²	1 026 m ²
Total	8 399 m²	8 399 m²

Situation géographique		
	31/12/2011	31/12/2010
Paris	67 %	67 %
Région Parisienne	33 %	33 %
Total	100%	100%

Au cours de la période, aucun mouvement de patrimoine n'est intervenu.

ACTIFS

Patrimoine immobilier (par secteur géographique)

Paris

Région Parisienne

Autres actifs non affectables

(dont titres de participation Dual Holding pour 12.666 K€ et Venus pour 2.361 K€)

Total des actifs

K€

24 060

6 180

30 240

18 194

48 434

6.1. Compte de résultat par secteur d'activité

Au 31 décembre 2011 :

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Loyers	-	115	905	438	-	1 458
Charges locatives refacturées	-	13	103	78	-	195
Charges locatives globales		(23)	(272)	(507)	-	(803)
Revenus nets des immeubles	-	105	736	9	-	850
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-	(62)	(246)	(172)	-	(481)
Dépréciation des immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
Dotations aux provisions et pertes sur créances clients	-	-	-	-	-	-
Reprise de provisions sur créances clients	-	-	-	4	-	4
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
Résultat sectoriel	-	43	490	(159)	-	373
Revenus des autres activités	-	-	-	-	-	-
Frais de personnel (1)	-	(36)	(145)	(116)	-	(297)
Autres frais généraux		(70)	(278)	(224)	-	(572)
Autres produits et charges	-	212	-	728	(95)	845
Dotations aux autres amortissements et provisions	-	-	-	(15)	-	(15)
Reprise des autres amortissements et provisions	-	9	-	29	-	38
Coût de l'endettement net (2)	-	(37)	(147)	(118)	-	(303)
Autres produits et charges financiers	-	9	35	28	-	72
Résultat avant impôt	-	130	(45)	153	(95)	141
Ecart d'acquisition	-	-	-	343	-	343
Quote-part résultats titres mis en équivalence	-	-	-	(1 239)	-	(1 239)
Impôts sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
Résultat net	-	130	(45)	(743)	(95)	(755)

Informations bilantielles par secteur d'activité au 31 décembre 2011

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Actif						
Immeubles de placements	-	3 759	14 976	11 505	-	30 240
Immobilisations en cours	-	-	-	-	-	0
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-	0
Titres mis en équivalence	-	-	-	12 666	-	12 666
Passif						
Passifs financier courants	-	89	354	276	83	802
Passif financiers non courants	-	1 090	4 342	6 360	-	11 792

Acquisitions d'actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2011

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtel	Habitation	TOTAL
Immeubles de placement					
Immobilisations en cours					

Aucune acquisition n'a eu lieu au cours de l'exercice.

Au 31 décembre 2010 :

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Loyers	-	73	(278)	532	-	327
Charges locatives refacturées	-	8	78	80	-	167
Charges locatives globales	(20)	(24)	(176)	(516)	-	(736)
Revenus nets des immeubles	(20)	57	(376)	96	-	(241)
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-	(65)	(261)	(115)	-	(441)
Dépréciation des immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
Dotations aux provisions et pertes sur créances clients	-	-	-	(4)	-	(4)
Reprise de provisions sur créances clients	-	-	-	-	-	-
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	45	-	45
Résultat sectoriel	(20)	(8)	(637)	22	-	(641)
Revenus des autres activités	-	-	-	-	-	-
Frais de personnel (1)	-	(36)	(142)	(114)	-	(292)
Autres frais généraux	-	(143)	(569)	(457)	-	(1 169)
Autres produits et charges	-	(48)	-	(219)	2	(265)
Dotations aux autres amortissements et provisions	-	(2)	(6)	(5)	-	(13)
Reprise des autres amortissements et provisions	-	-	-	318	-	318
Coût de l'endettement net (2)	-	(33)	(130)	(105)	-	(268)
Autres produits et charges financiers	-	(10)	(38)	(31)	-	(79)
Résultat avant impôt	(20)	(280)	(1 522)	(591)	2	(2 409)
Ecart d'acquisition	-	-	-	1 147	-	1 147
Quote-part résultats titres mis en équivalence	-	-	-	(415)	-	(415)
Impôts sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
Résultat net	(20)	(280)	(1 522)	141	2	(1 676)

Informations bilantielles par secteur d'activité au 31 décembre 2010

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Actif						
Immeubles de placements	-	3 821	15 222	11 677	-	30 720
Immobilisations en cours	-	-	-	-	-	0
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-	0
Titres mis en équivalence	-	-	-	9 934	-	9 934
Passif						
Passifs financier courants	-	89	355	261	69	774
Passif financiers non courants	-	1 178	4 693	6 635	-	12 506

Acquisitions d'actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtel	Habitation	TOTAL
Immeubles de placement					
Immobilisations en cours					

Aucune acquisition n'a eu lieu au cours de l'exercice.

6.2. Compte de résultat par zone géographique

Au 31 décembre 2011 :

Compte de résultat par zones géographiques au 31 décembre 2011

(en K€)	Paris	Région Parisienne hors Paris	Province	Etranger	Non affectable	TOTAL
Loyers	1 024	434	-	-	-	1 458
Charges locatives refacturées	118	77	-	-	-	195
Charges locatives globales	(573)	(229)	-	-	-	(802)
Revenus nets des immeubles	570	282	-	-	-	852
Dotation aux amortissements des immeubles de placement	(421)	(59)	-	-	-	(481)
Dépréciation des immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
Dotations aux provisions et pertes sur créances clients	-	-	-	-	-	-
Reprise de provisions sur créances clients	-	4	-	-	-	4
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
Résultat sectoriel	149	227	-	-	-	375
Revenus des autres activités	-	-	-	-	-	-
Frais de personnel (1)	(200)	(97)	-	-	-	(297)
Autres frais généraux	(385)	(187)	-	-	-	(572)
Autres produits et charges	940	-	-	-	(95)	845
Dotations aux autres amortissements et provisions	(15)	-	-	-	-	(15)
Reprise des autres amortissements et provisions	38	-	-	-	-	38
Coût de l'endettement net (2)	(204)	(99)	-	-	-	(303)
Autres produits et charges financiers	48	24	-	-	-	72
Résultat avant impôt	371	(132)	-	-	(95)	141
Ecart d'acquisition	-	-	-	343	-	343
Quote-part résultats titres mis en équivalence	-	-	-	(1 239)	-	(1 239)
Impôts sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
Résultat net	371	(132)	-	(896)	(95)	(755)

Informations bilantielles par zones géographiques au 31 décembre 2011

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Etranger	Non affectable	TOTAL BILAN
Actif					
Immeubles de placements	24 060	6 180	-	-	30 240
Immobilisations en cours	-	-	-	-	-
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	-	-	12 666	-	12 666
Passif					
Passifs financier courants	694	25	-	83	802
Passif financiers non courants	10 389	1 403	-		11 792

Acquisitions d'actifs par zone géographique au 31 décembre 2011

(en K€)	Paris	Région Parisienne hors Paris	TOTAL
Immeubles de placement			
Immobilisations en cours			

Aucune acquisition n'a eu lieu au cours de l'exercice.

Compte de résultat par zones géographiques au 31 décembre 2010

(en K€)	Paris	Région Parisienne hors Paris	Province	Etranger	Non affectable	TOTAL
Loyers	(104)	431	-	-	-	327
Charges locatives refacturées	103	63	-	-	-	166
Charges locatives globales	(508)	(228)	-	-	-	(736)
Revenus nets des immeubles	(508)	266	-	-	-	(242)
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(379)	(62)	-	-	-	(441)
Dépréciation des immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
Dotations aux provisions et pertes sur créances clients	-	(4)	-	-	-	(4)
Reprise de provisions sur créances clients	-	-	-	-	-	-
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	45	-	-	-	45
Résultat sectoriel	(887)	245	-	-	-	(642)
Revenus des autres activités	-	-	-	-	-	-
Frais de personnel (1)	(197)	(96)	-	-	-	(293)
Autres frais généraux	(786)	(382)	-	-	-	(1 168)
Autres produits et charges	(251)	(15)	-	-	2	(264)
Dotations aux autres amortissements et provisions	(9)	(4)	-	-	-	(13)
Reprise des autres amortissements et provisions	-	318	-	-	-	318
Coût de l'endettement net (2)	(180)	(88)	-	-	-	(268)
Autres produits et charges financiers	(53)	(26)	-	-	-	(79)
Résultat avant impôt	(2 363)	(48)	-	-	2	(2 409)
Ecart d'acquisition	-	-	-	1 147	-	1 147
Quote-part résultats titres mis en équivalence	-	-	-	(415)	-	(415)
Impôts sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
Résultat net	(2 363)	(48)	-	732	2	(1 676)

Informations bilantielles par zones géographiques au 31 décembre 2010

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Etranger	Non affectable	TOTAL BILAN
Actif					
Immeubles de placements	24 481	6 239	-	-	30 720
Immobilisations en cours	-	-	-	-	-
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	-	-	9 639	-	9 639
Passif					
Passifs financier courants	7 299	5 207	-	-	12 506
Passif financiers non courants	472	233	-	69	774

Acquisitions d'actifs par zone géographique au 31 décembre 2010

(en K€)	Paris	Région Parisienne hors Paris	TOTAL
Immeubles de placement	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0

Aucune acquisition n'a eu lieu au cours de l'exercice.

Note 7. Engagements hors bilan

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

7.1. Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe consolidé

7.1.1. Engagements donnés

Engagements hors bilan donnés liés au périmètre du groupe	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie)	31/12/2011 montant en K€	31/12/2010 montant en K€
Engagements de prise de participations	Néant	Néant	Néant
Engagements sur les entités ad hoc non consolidées mais susceptibles d'avoir des effets significatifs sur les états financiers	Néant	Néant	Néant
Autres	Néant	Néant	Néant

7.1.2. Engagements reçus

Engagements hors bilan reçus liés au périmètre du groupe	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie)	31/12/2011 montant en K€	31/12/2010 montant en K€
Engagements reçus dans des opérations spécifiques	Néant	Néant	Néant

7.2. Engagements hors bilan liés aux opérations de financement

7.2.1. Engagements donnés

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

en milliers d' €uros	31/12/2011	31/12/2010
Cautions données par ADC SIIC au profit des établissements financiers	0	0
Inscriptions hypothécaires sur les immeubles achetés Montant de l'emprunt restant du majoré d'un coefficient 1,2	11 197	12 022
Nantissements des loyers commerciaux	7 337	7 798

Durée des engagements

en milliers d' €uros	total au 31/12/11	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Cautions données	0	0	0	0
Hypothèques	11 197	872	8 191	2 134
Nantissements des loyers commerciaux	7 336	478	5 572	1 286

Les durées des engagements sont liées à celles des emprunts.

Nantissements Garanties et Sûretés :

Société dont les actions ou parts sont nanties	Nom de l'actionnaire ou de l'associé	Bénéficiaire	Date de départ (1)	Date d'échéance	Condition de levée	Nombre d'actions ou de parts sociales nanties	% capital nanti
JULES GUESDE	ADC	CFF	12.06.93	12.03.18	Remboursement	1000	100%

(1) la société concernée n'est rentrée dans le groupe ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC qu'à compter de février 2005.

Autres engagements

Dans le cadre du refinancement de l'immeuble du Faubourg Saint Honoré auprès du CFF, le franchissement du seuil de détention à la baisse de 33,33% directement ou indirectement par Monsieur Alain DUMENIL constituerait un cas d'exigibilité anticipée du prêt.

Suite à l'apport en 2009 de l'immeuble sis rue de Surène à la société VENUS et au transfert à cette dernière du crédit attaché à l'immeuble, la société ADC SIIC s'est engagée auprès du Crédit Foncier à ne pas céder les parts de la société VENUS obtenues en contrepartie de l'apport tant que le crédit (finissant en juin 2022) ne sera pas intégralement remboursé (engagement formalisé en 2011).

Par ailleurs un engagement de non cession des parts de la société AZURELLE a été pris par les sociétés ADC et MAYFAIR au profit du CFF, le montant restant dû de l'emprunt, objet de cet engagement est de 1.429 K€.

D'autre part, le groupe n'a pas accordé à des tiers des lignes de crédit non encore utilisées (lettres de tirages, ...) et n'a pas d'engagements de rachat de valeurs prêtées ou déposées en garanties.

7.2.2. Engagements reçus

Néant

7.3. Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles

7.3.1. Engagements donnés

Les inscriptions du privilège du Trésor prises à l'encontre des sociétés du groupe ADC SIIC en garantie des impositions contestées s'élèvent à 11.226 K€ au 31 décembre 2011 (cf. note 8.2.1).

Sur le même litige le Trésor a pris à l'encontre de la société ADC SIIC une inscription hypothécaire sur l'immeuble situé rue du Faubourg Saint Honoré à hauteur de 11.258 K€. La date extrême d'effet de cette hypothèque est le 18 février 2020. Une main levée partielle a été obtenue, sur cette hypothèque à hauteur de 138 K€ le 19 mars 2012.

7.3.2. Engagements reçus

Le groupe n'a pas reçu d'engagements liés à des activités opérationnelles.

Note 8. **Exposition aux risques**

La société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés dans la note 3 du rapport de gestion sur les comptes clos au 31 décembre 2011.

Note 9. **Autres Informations**

9.1. Actif Net Réévalué

Depuis fin 2008, en raison de la crise économique et financière qui a touché l'économie mondiale à compter du 2nd semestre 2008, le groupe porte une attention particulière à l'estimation de la valeur des immeubles, celle-ci ayant, de par l'activité même du groupe, un impact significatif sur les comptes.

Bien que ce ne soit pas une crise purement immobilière comme on a pu le connaître dans les années 1990, le contexte économique a été quelque peu défavorable depuis lors et la conséquence logique de cette situation en a tout de même été un ralentissement du marché de l'immobilier. Dans un contexte économique aux perspectives incertaines, l'année 2011 a été irrégulière, avec notamment une perte de confiance au second semestre. La croissance en très légère hausse, (+1,6 % contre +1,4 en 2010) laisse supposer que 2012 ne devrait pas connaître une croissance supérieure à +0,4%.

Malgré cette dégradation du contexte économique, la demande sur le marché immobilier de bureaux s'est globalement maintenue. Les loyers devraient ainsi être stables ou connaître une légère baisse.

Le portefeuille du groupe a fait l'objet d'expertises valorisées à la date du 31 décembre 2011 et réalisées par deux cabinets d'experts immobiliers indépendants : le cabinet COLOMER-BRIENS et Associés, spécialiste de la propriété commerciale (pour l'hôtel sis Rue du Faubourg St Honoré) et la société CB RICHARD ELLIS VALUATION (pour les autres biens). Ces expertises ont été réalisées, comme pour les exercices précédents, selon des critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière et appliqués par l'ensemble des sociétés foncières cotées et ont fait l'objet d'une revue particulière compte tenu du contexte économique.

Au 31 décembre 2011, la valeur des immeubles retenue pour le calcul de l'Actif Net Réévalué s'établit à 56.066 K€, hors droits.

Le patrimoine du Groupe est composé à cette date des murs d'un hôtel 4 étoiles de 5.114 m² (4.088 m² d'hôtel et 1.026 m² de commerces associés situé à Paris 8ème) et 3.285 m² d'immeubles résidentiels soit une surface totale de 8.399 m² dont 67% situés dans Paris et 33% situés à Levallois-Perret. Le patrimoine résidentiel est varié puisqu'il comprend un appartement de prestige ainsi qu'un studio, une chambre de bonne et un parking dans la cour de l'immeuble sis rue de Tilsitt (Paris 8ème), un appartement en nue-propiété dans un immeuble donnant sur le Champ de Mars et un immeuble sis à Levallois qui fait l'objet d'une convention de type PLI. Il est dès lors à noter que les méthodes d'évaluation retenues ont été différentes pour tenir compte des spécificités de chaque bien.

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

Au 31 décembre 2011

Situation nette consolidée au 31 décembre 2011 (part du groupe)	28.515 K€
VNC des immeubles (1)	-27.430 K€
Valeur d'expertise des immeubles	50.546 K€
VNC des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	-45.291 K€
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	<u>46.353 K€</u>
Total	55.404 K€

(1) La partie de plus-value (soit 2.710 K€) sur l'immeuble de la rue du Fg St Honoré revenant aux intérêts minoritaires n'est pas prise en compte dans le calcul.

Nombre d'actions	135.916.141
ANR par action	0,3877 €
ANR après exercice des 66.701.102 BSA décembre 2014	
en circulation au 31 décembre 2011	0,3391 €
(1 BSA + 0,24 € donnant droit à 1 action)	

A ce stade, les capitaux propres auront augmenté de 16.008 K€

A titre de comparatif, l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2010 était le suivant, compte tenu de la correction d'erreur liée aux comptes de DUAL HOLDING :

Au 31 décembre 2010

Situation nette consolidée au 31 décembre 2010	31.479 K€
VNC des immeubles	-30.720 K€
Valeur d'expertise des immeubles	55.130 K€
VNC des immeubles de la société mise en équivalence (20%)	-32.743 K€
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence (20%)	<u>33.240 K€</u>
	56.386 K€

Nombre d'actions	99.093.460
ANR par action	0,5690 €
ANR après exercice des 66.719.733 BSA décembre 2014	
en circulation au 31 décembre 2010	0,4366 €
(1 BSA + 0,24 € donnant droit à 1 action)	
A ce stade, les capitaux propres auront augmenté de 16.013 K€.	

9.2. Litiges

9.2.1. Litiges fiscaux

Suite à un contrôle fiscal portant sur les exercices 2002 à 2004, l'Administration a remis en cause des distributions de dividendes, ainsi que la déductibilité d'une charge liée à l'annulation avant terme de bons de souscription d'actions (BSA) auto-détenues par la société ADC SIIC et a adressé des propositions de rectifications pour un montant d'impôt en principal de 5,4 M€ (hors intérêts et majorations d'un montant total de 4,8 M€) et des avis de mise en recouvrement à titre conservatoire. Les rappels d'imposition correspondant ont été mis en recouvrement au cours de l'exercice 2010 et ont entraîné des prises de garanties (cf. note 6).

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

Or, par un jugement du 5 juillet 2011, le Tribunal Administratif de Paris – statuant en chambre plénière rendant le même jour quatre décisions identiques clairement motivées et afférentes à des situations comparables à celles de la société ADC SIIC – a fait droit aux demandes des requérants et les a déchargés des impositions supplémentaires litigieuses ainsi que les pénalités afférentes mises à leur charge en confirmant l'éligibilité des dividendes perçus à l'exonération d'impôt prévue dans le cadre du régime mère-fille.

Le Tribunal Administratif de Paris a également condamné l'Etat à verser 1.500 euros à une société dans une société similaire au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, ce qui souligne le poids accordé à l'analyse défendue par la société. L'administration fiscale a interjeté appel de ce jugement devant la Cour Administrative d'Appel de Paris. Néanmoins, le jugement du Tribunal Administratif est immédiatement exécutoire.

Pour information, la position défendue par l'administration fiscale en ce qu'elle pouvait par ailleurs entraîner une double imposition des mêmes bénéficiaires d'une société, appelait de fortes critiques, s'agissant de sociétés établies dans l'espace de l'Union Européenne, et serait ainsi soumise, si l'administration fiscale devait maintenir ses positions, à la censure de la Cour de Justice de l'Union européenne.

L'analyse de l'administration fiscale apparaissait également et surtout susceptible d'être fortement combattue compte tenu de la jurisprudence fiscale française récente, et notamment des arrêts rendus par le Conseil d'Etat dans les affaires JANFIN (arrêt du 27 septembre 2006 qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des

distributions de dividendes) et les affaires GOLDFARB et AXA (arrêts du 7 septembre 2009 qui ont également débouté l'administration fiscale de ses prétentions à remettre en cause des opérations financières similaires). Ces affaires concernaient le bien-fondé de l'imputation, sur l'impôt sur les sociétés dû par les requérantes, des avoirs fiscaux attachés aux dividendes perçus. Certes, les rectifications notifiées à la société ADC SIIC ou à ses filiales ne concernent pas l'imputation d'avoirs fiscaux mais l'exonération des dividendes du fait de l'option pour le régime des sociétés mères ; néanmoins dans les deux hypothèses considérées, l'enjeu porte sur la double imposition éventuelle d'un même bénéficiaire chez la filiale puis chez son actionnaire. A ce titre, s'agissant de l'imputation d'avoirs fiscaux, dans les affaires GOLDFARB et AXA, le Conseil d'Etat a validé les opérations critiquées par l'administration fiscale au regard de critères objectifs que le groupe ADC SIIC considère, dans les situations qui le concernent, avoir réunis.

S'agissant des avis rendus par le Comité de l'abus de droit fiscal (anciennement Comité consultatif pour la répression des abus de droit), ils ne paraissent pas de nature à préjuger des décisions qui pourront être rendues par les juridictions compétentes en ce qu'ils retiennent (i) comme contraire à l'intention du législateur le fait d'avoir pris l'engagement de conserver pendant deux ans les participations acquises afin de bénéficier du régime des sociétés mères et (ii) comme inactives les sociétés dans lesquelles sont détenues les participations en question, alors que la loi définissant le régime des sociétés mères ne fait pas l'objet de telles limitations et que la qualité d'actionnaire des sociétés du Groupe ADC SIIC n'était pas contestable.

On soulignera par ailleurs que la portée de ces avis doit être fortement relativisée en considération de la décision rendue par le Conseil d'Etat, dans une décision SNERR du 29 septembre 2010, par laquelle ce dernier a indiqué qu'en matière de pénalités la charge de la preuve incombait toujours à l'administration fiscale quel que soit le sens de l'avis du comité.

Ainsi, sur le fondement des décisions du Conseil d'Etat, la Société – assistée du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre – a contesté à tous les stades de la procédure (y compris au niveau de la mise en recouvrement) les impositions complémentaires que l'administration entendait ainsi lui faire supporter.

Ces contestations sont toujours en cours au 31 décembre 2011.

S'agissant de la remise en cause de la déductibilité fiscale de la perte d'annulation des BSA, il s'agit d'une question technique pour laquelle la société estime avoir une analyse juste, considérant qu'aucun texte du CGI ne s'oppose à une telle déduction, et qu'ainsi la position de l'administration qui fait référence à une perte sur titres propres n'est pas justifiée.

Sur le même sujet (principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille), l'Administration fiscale a adressé à une société du groupe (la société KERRY) des propositions de rectifications. Ces propositions de rectifications contestées sur les mêmes fondements que pour la société ADC s'élèvent à des impôts en principal d'un montant de 0,6 M€ (hors intérêts et majorations d'un montant de 0,5 M€).

L'Administration fiscale a également adressé à une société du groupe (la société KERRY) des propositions de rectifications afférentes, à la répartition, entre son secteur imposable de droit commun et son secteur exonéré SIIC, de charges déductibles. La position de l'Administration fiscale au titre de ces rectifications apparaît devoir être contestée compte tenu des éléments dont dispose le groupe, à l'origine des charges dont l'affectation fait l'objet de discussions. Ces propositions de rectifications contestées n'entraînent pas d'impôts à payer mais l'annulation de déficit pour 1,5 M€.

Les rappels d'imposition susceptibles de résulter de ces propositions sont contestés par le groupe qui, assisté du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, a exercé toutes les voies de recours ouvertes à ce jour et n'a enregistré aucune provision les concernant.

9.2.2. Litiges immobiliers

Les différentes procédures contre l'Etat, existant au 31 décembre 2010 et relatives aux deux immeubles dont le groupe a été exproprié, se poursuivent en 2011.

Etat de la procédure concernant l'expropriation au 48, rue du Faubourg Poissonnière – PARIS :

L'immeuble appartenait à la société KERRY, filiale détenue à 100 % par ADC SIIC.

Les différents contentieux judiciaires (concernant l'expropriation en elle-même ainsi que le montant de l'indemnité d'expropriation) et administratifs (concernant la procédure en annulation de l'arrêté de DUP et la procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique) se poursuivent durant l'année 2011.

Initialement, une procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique avait fait l'objet en 2005, d'un jugement qui avait condamné l'Etat à verser une indemnité de 1.459 K€ pour la période allant du 1er janvier 2000 au 24 janvier 2003. Ce jugement avait été exécuté. Cependant, le Conseil d'Etat saisi par le Ministère de l'Intérieur a, en date du 21 septembre 2007 non seulement annulé le jugement initial, mais également statué au fond en fixant l'indemnité à 162 K€. Conformément à cette décision le Ministère de l'Intérieur a réclamé en 2008 le paiement de 1.377 K€. La Société a par conséquent déposé le 15 octobre 2008 devant le Tribunal administratif, une opposition à ce titre de perception. Par jugement du 3 décembre 2010 confirmé par la Cour d'appel le 15 septembre 2011, le tribunal a rejeté le recours de la société KERRY. La procédure est actuellement pendante devant le conseil d'Etat. La Société, estimant ne pas avoir bénéficié de l'effectivité de certains droits garantis par la Convention Européenne des Droits de l'Homme, a porté l'affaire devant les juridictions européennes le 9 mai 2008. La Société a sollicité l'allocation de la somme de 2.409.908 euros. Ce recours a fait l'objet d'une radiation par une décision du 25 mai 2011. La société KERRY attend de connaître les raisons de cette radiation.

Une demande d'indemnisation complémentaire pour refus du concours de la force publique a été initiée le 12 janvier 2009 pour la période allant du 24 janvier 2003 au 12 octobre 2005. La société KERRY réclame la somme de 1.996.289,17 € correspondant au préjudice qu'elle a subi du fait de l'inexécution de l'ordonnance de référé rendue le 22 mars 2000. Par jugement rendu le 31 mai 2011, le tribunal a condamné l'Etat à verser à la société KERRY la somme de 195.228,36 euros augmentée des intérêts légaux intérêts à compter du 18 septembre 2008. Nous avons introduit un pourvoi en cassation et les mesures d'exécution de la condamnation ont été entreprises. Le 20 septembre 2011, la préfecture nous a indiqué vouloir procéder à une compensation. La procédure en cassation se poursuit.

Concernant la fixation de l'indemnité d'expropriation, le juge de l'expropriation a rendu le 6 novembre 2006, un jugement fixant le montant de l'indemnité d'expropriation selon quatre critères: selon que les dispositions de la loi Vivien (La loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien fait apparaître la spécificité de l'expropriation des immeubles et terrains insalubres et inaptes à l'habitation) s'appliquent ou pas et selon que l'immeuble est occupé sans titre ou pas.

L'indemnité serait, selon ce jugement, comprise entre 2,4 M€ et 3,6 M€. Le 27 décembre 2006, la société KERRY a interjeté appel de ce jugement.

Par une décision du 13 novembre 2008, la cour d'appel a confirmé le jugement du Tribunal de Grande Instance. Le 13 février 2009, la SIEMP a versé la somme de 2.432.822 euros au titre de l'indemnité d'expropriation.

Un pourvoi en cassation a été déposé par la société KERRY le 18 février 2009 contre la décision du 13 novembre 2008. Par un arrêt du 13 avril 2010, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi de KERRY.

La société a porté cette affaire devant la Cour Européenne des droits de l'homme le 12 octobre 2010. Aux termes de sa requête, la société KERRY sollicitait l'allocation de la somme de 5.940.683 euros. Ce montant correspondait à la différence entre le montant qui avait été réclamé par la société KERRY lors de la procédure en fixation de l'indemnité d'expropriation en appel (8.373.505 euros) et le montant versé par la SIEMP en février 2009 (2.432.822 euros). Cependant, notre conseil n'ayant pas effectué les diligences nécessaires, le dossier a été détruit par la CEDH.

Dans ces conditions, la société KERRY a diligenté une procédure en responsabilité à l'encontre son ancien conseil et réclame la condamnation de celui-ci au montant réclamé dans la procédure devant la CEDH, à savoir la somme de 5.940.683 euros.

Par ailleurs, les procédures en annulation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique et d'annulation de l'arrêté de péril ont fait l'objet de deux arrêts de rejet rendus par la Cour de cassation le 30 mars 2011. La Société va en conséquence porter ces deux affaires devant la Cour européenne des droits de l'homme. La Société a porté ces deux affaires devant la Cour européenne des droits de l'homme. Dans nos dernières écritures déposées fin décembre 2011, nous sollicitons en guise de satisfaction équitable l'allocation d'une somme de 16.749.269 €, de 500.000 € au titre du préjudice moral et de 466.52223 € au titre des honoraires d'avocat. La procédure est en cours.

En outre, la société KERRY a déposé le 5 août 2010 une requête devant le tribunal administratif pour être indemnisée du préjudice qu'elle a subi du fait que son immeuble ait été estimé en valeur vénale occupée et non libre. A ce titre, elle réclamait la somme de 1.197.815 euros.

Le tribunal a décidé de joindre cette procédure avec celle de l'indemnisation complémentaire le jugement rendu le 31 mai 2011 (précité).

Etat de la procédure concernant l'immeuble sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac – PARIS :

L'immeuble appartenait à la société COFINFO venue aux droits de la société KENTUCKY.

Des procédures similaires judiciaires (concernant l'expropriation en elle-même ainsi que le montant de l'indemnité d'expropriation) et administratives (concernant la procédure en annulation de l'arrêté de DUP et des procédures d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique) ont été engagées par la société COFINFO et se poursuivent durant l'année 2011.

Concernant la fixation de l'indemnité d'expropriation, le juge de l'expropriation a rendu le 25 juin 2007 un jugement fixant l'indemnité due par la SIEMP à la société COFINFO, au titre de la dépossession foncière de l'immeuble, à la somme de 4.822 K€. La société COFINFO a fait appel de ce jugement devant la Cour d'appel de Paris. Par une décision du 7 janvier 2010, la cour

d'appel a confirmé le jugement du Tribunal de Grande Instance et l'a infirmé partiellement sur la valeur de l'immeuble fixée à 4.165.000 euros au motif que la mutation de l'immeuble effectuée le 9 novembre 2007 (transformation universelle de patrimoine de la société KENTUCKY à la société COFINFO) a retenu cette valeur. Le 12 mai 2010, la SIEMP a versé la somme de 4 093 133, 88 euros. Nous avons introduit un pourvoi en cassation qui a été rejeté le 21 juin 2011. Nous avons donc porté cette affaire devant la CEDH et réclamons la somme de 4 437 955 euros correspondant à la différence entre le montant de l'indemnité fixée par le juge et celui de la valeur vénale du bien déterminée selon la méthode dite de comparaison.

Par ailleurs, une demande d'indemnisation complémentaire pour la période postérieure au 31 mai 2005 a été initiée en juin 2008. La société COFINFO sollicite le paiement de la somme de 1.995.894,70 euros. Par jugements du 29 avril 2011, l'Etat a été condamné à verser à la société COFINFO, la somme de 556.511, 64 euros avec intérêts à compter du 16 juin 2008 ainsi que, la somme de 370.000 euros (perte valeur vénale) augmentée des intérêts légaux à compter du 28 mai 2010. Pour mémoire, la société COFINFO réclamait la somme de 458.172 euros du fait que son immeuble ait été estimé en valeur vénale occupée et non libre La condamnation n'étant pas conforme à nos demandes, la société COFINFO a introduit un pourvoi en cassation.

Conformément à l'arrêt du 5 juin 2007, la société a reçu début août 2008 un titre de perception pour un montant de 1.187 K€. La Société a formé le 12 janvier 2009, une opposition suspensive à ce titre devant le Tribunal Administratif. Par jugement rendu le 11 décembre 2009, le Tribunal administratif de Paris a rejeté la requête de la société COFINFO laquelle a fait appel de cette décision devant la Cour d'appel administrative de Paris. Par décision du 20 janvier 2011, la cour d'appel a rejeté la requête de COFINFO. Un pourvoi en cassation contre cet arrêt a été formé.

En outre, sans attendre l'issue de la procédure d'appel, un commandement de payer avait été délivré à COFINFO le 12 mai 2010 lui réclamant le paiement d'une somme de 1.222.801,54 €uros. Nous avons exercé un recours préalable à l'encontre de ce commandement de payer. Le 21 juillet 2010, notre réclamation préalable a fait l'objet d'un rejet et nous avons porté cette affaire devant le tribunal administratif. Par jugement rendu le 29 avril 2011, la requête de COFINFO a été rejetée. La procédure devant la cour d'appel est en cours.

Enfin, les procédures en annulation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilité ont fait l'objet d'un arrêt favorable rendu le 4 novembre 2011. Nous devons attendre que cet arrêt soit devenu irrévocable, pour réintroduire devant la Cour de cassation la procédure en annulation de l'ordonnance d'expropriation. C'est seulement une fois que la Cour de cassation aura constaté la perte de fondement légal de l'ordonnance expropriation du fait de l'annulation irrévocable de la DUP, que la propriété de l'immeuble sera de nouveau acquise à la société. Le 10 janvier 2012, la décision du 4 novembre fait l'objet d'un pourvoi en cassation introduit par la SIEMP et la Ville de Paris.

Autres litiges immobiliers :

Etat de la procédure concernant le locataire NRF « Nouvelles Résidences de France » :

Par un jugement en date du 6 avril 2006 confirmé par un arrêt de la Cour d'appel de Paris en date du 21 février 2007, le Tribunal de Grande Instance de Paris a jugé que le congé délivré par la Société ADC ouvrait droit au profit de la société NRF au paiement d'une indemnité d'éviction, a

débouté la Société de sa demande d'expulsion et a ordonné une expertise. Le pourvoi en cassation formé par la Société a été déclaré non admis par un arrêt du 15 avril 2008 de la Cour de cassation.

Par un rapport en date du 5 décembre 2008, l'expert, nommé par le tribunal, a estimé que l'indemnité d'occupation devait être fixée à 634.000 euros AN/HT/HC à compter du 1er juillet 2005, et que l'indemnité d'éviction devait être fixée à 12.757.000 euros dans le cas de la perte totale du fonds et à 11.338.000 euros dans le cas de la perte partielle du fonds.

Par un jugement rendu le 3 septembre 2009, le Tribunal a indiqué que l'éviction entraînait la perte du fonds exploité par la société NRF, a fixé respectivement les indemnités d'éviction et d'occupation aux sommes de 10.114.000 euros et de 598.500 euros (AN/HT/HC), et a condamné la société ADC au paiement de la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du NCPC. La société ADC a interjeté appel de ce jugement.

La Cour d'Appel de Paris a, par une décision rendue le 23 février 2011 signifiée le 30 mars 2011, fixé respectivement l'indemnité d'éviction à 12.443.000 euros et l'indemnité d'occupation à 593.847 euros (AN/HT/HC) à compter du 1er juillet 2005. La société a exercé le 28 février 2011 son droit de repentir (faculté qui permet à un propriétaire de revenir de manière définitive sur sa décision de non renouvellement du bail et donc de faire tomber le droit à l'indemnité d'éviction du locataire). La notification de celui-ci par le bailleur a entraîné le renouvellement du bail. Un nouveau bail 3/6/9 a donc débuté le 28 février 2011, date de la notification de l'exercice du droit de repentir.

La société a introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision de la cour d'appel et a déposé une question prioritaire de constitutionnalité (Droit reconnu à toute personne qui est partie à une instance de soutenir qu'une disposition législative porte atteinte aux droits et libertés que la Constitution garantit). En effet, l'article L 145-59 du code de commerce précise que cette décision du bailleur de se soustraire au paiement de l'indemnité d'éviction est irrévocable. Puisque la notification de l'exercice du droit de repentir implique l'acceptation irrévocable du renouvellement du bail dont la résiliation avait été demandée, alors le pourvoi en cassation perd donc tout son objet. En tout état de cause, la société a déposé une question prioritaire de constitutionnalité, car elle est enfermée dans un choix en raison des dispositions légales existantes, qui consiste soit à exercer son droit de repentir, soit à former un pourvoi en cassation. Par un arrêt du 13 décembre 2011, la cour a décidé ne pas renvoyer la question prioritaire de constitutionnalité au Conseil constitutionnel.

L'instruction du pourvoi en cassation a repris son cours.

En parallèle, la société NRF a délivré le 17 novembre 2011 une assignation dans laquelle elle demande au tribunal de fixer le loyer annuel à 586.079, 37 euros HT/HC à compter du 28 février 2011. La société BASSANO DEVELOPPEMENT, titulaire désormais du bail depuis l'opération d'apport de juillet 2010, a notifié un mémoire fin décembre 2011 dans lequel elle demande au tribunal de fixer à la somme de 891.844 euros HT/HC le montant du loyer du bail renouvelé après repentir prenant effet au 1er mars 2011 et de fixer également le loyer provisionnel pendant la durée de la procédure, à une somme égale au montant du loyer contractuel exigible au 1er mars 2011 ou à défaut de fixer celui-ci à une somme minimale de 770.944 euros.

Lors de la dernière audience en date du 2 avril dernier, les modalités de fixation du loyer provisionnel ont fait l'objet d'un débat. Un jugement avant-dire droit sera rendu lors de la première quinzaine de mai sur ce point et précisera le nom de l'expert désigné dans cette affaire.

Par ailleurs, le 27 août 2008, la Société ADC avait assigné la société NRF devant le Tribunal de commerce de Paris en vue de voir constater la cessation des paiements de NRF et de voir

prononcer l'ouverture de redressement judiciaire et liquidation judiciaire à l'encontre de cette société. Lors de l'audience de plaidoiries, le tribunal a rendu sur le siège un jugement rejetant la demande d'ouverture de la procédure collective. (Jugement 14 décembre 2011) La société n'a pas interjeté appel de ce jugement. Néanmoins, une procédure de liquidation judiciaire va être très prochainement diligentée visant les nouvelles dettes de NRF postérieures au 1er mars 2011.

En outre, une assignation en résiliation du bail et paiement de loyers a été délivrée en septembre 2011 compte tenu des défauts de paiements de loyers pour un montant de 732.819,21 euros. En parallèle, le 15 décembre 2011, une mise en demeure visant la clause résolutoire a été délivrée par huissier à NRF pour un montant de 867.194,23 euros et de 56.684,78 euros d'intérêts et le 8 mars 2012, un nantissement judiciaire sur le fonds de commerce de NRF à hauteur de 1.063.204,78 euros a été inscrit. Ces deux actions ont permis à la société de déposer, dans le cadre de cette procédure, de nouvelles conclusions actualisées tendant au paiement des sommes nouvellement inscrites à titre de nantissement, soit la somme de 1.063.204,78 euros et de solliciter également l'acquisition de la clause résolutoire (les sommes réclamées dans la mise en demeure n'ayant pas été réglées). La prochaine audience de procédure est fixée au 2 mai 2012. Cette procédure met une société cotée en bourse en difficulté alors que sa situation est saine par ailleurs. En outre, ces problèmes d'impayés fragilisent également nos relations avec les banques et empêchent la société de recourir à des emprunts bancaires.

Enfin, la société NRF a assigné le 10 octobre 2008 la Société ADC pour le remboursement de la TVA facturée à 19,6% entre 2001 et 2005 soit la somme de 556.936, 23 euros. Elle réclame également la somme de 114.963,25 euros au titre de la régularisation des charges, la somme de 53.072, 25 euros au titre des honoraires sur encaissement. Par jugement rendu le 14 décembre 2010, le tribunal a débouté la société NRF des sanctions visant à voir dire le taux de TVA applicable au loyer du bail du 1er juillet 1996 et à rembourser le trop perçu de TVA, et également de son action en remboursement des régularisations de charges et honoraires sur encaissement. La société NRF a interjeté appel de ce jugement. L'affaire sera plaidée le 3 décembre 2012.

Etat de la procédure concernant le locataire « Les Salons Saint honoré » :

Par jugement du 26 juin 2007, le Tribunal de Grande Instance de Paris a énoncé que le congé avec refus de renouvellement et sans offre d'indemnité d'éviction délivré ouvrait droit au profit de la société Les Salons Saint Honoré au paiement d'une indemnité d'éviction et a débouté la Société de sa demande d'expulsion. Ce même jugement a ordonné une expertise afin de déterminer le montant de ladite indemnité, comme celui de l'indemnité d'occupation due par la locataire.

Par une décision du 25 février 2009, la cour d'appel de Paris a confirmé le jugement déféré et a débouté la Société de sa demande de résiliation judiciaire du bail, et a renvoyé l'affaire devant le Tribunal pour qu'il soit statué après expertise, sur les indemnités d'éviction et d'occupation.

Le rapport a été déposé le 28 janvier 2010. L'expert indique que l'indemnité d'occupation doit être estimée entre 57.600 euros et 64.000 euros HT/AN/HC à compter du 1er juillet 2005, et que l'indemnité d'éviction doit être estimée à la somme de 83.000 euros dans le cas de la perte du fonds et à la somme de 125.000 euros dans l'hypothèse d'un transfert du fonds.

Dans leurs conclusions après expertise du 20 novembre 2010, les Salons Saint Honoré demandent au tribunal de constater que leur éviction entraîne la perte de leur fonds de commerce, demandent la condamnation de la société ADC au versement de la somme de 368.564 euros au titre de l'indemnité d'éviction. Les salons sollicitent également du Tribunal que l'indemnité d'occupation soit fixée à 44.795 euros par an depuis le 1er juillet 2005.

Le 24 janvier dernier, la Société a déposé des conclusions dans lesquelles il a été sollicité auprès du tribunal la déchéance de tout maintien dans les lieux et de tout droit au versement d'une indemnité d'éviction de la société les Salons Saint Honoré ainsi que la condamnation à payer à la société ADC une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du dernier loyer majoré de 50% et des charges et ce à compter du 1er juillet 2005. A titre subsidiaire, la Société a demandé la condamnation à une indemnité d'occupation mensuelle égale à 105.600 euros HT/HC.

Un jugement du Tribunal de grande instance du 3 avril 2012 a débouté la société ADC de sa demande tendant à voir résilier le bail. Le tribunal a fixé à la somme de 101.500 euros l'indemnité d'éviction et à la somme annuelle de 64.000 euros outre taxes et charges à compter du 1er juillet 2005. Les sociétés ADC et BASSANO DEVELOPPEMENT sont également condamnées à payer aux Salons Saint honoré le différentiel entre les loyers contractuels et le montant des indemnités d'occupation

Le 20 avril 2012, les Salons Saint honoré ont interjeté appel.

En outre, la Société avait introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de la décision de la cour d'appel du 25 février 2009. Par arrêt du 15 avril 2010, le pourvoi avait été rejeté.

9.3. Parties liées

Le Groupe ADC SIIC réalise des opérations avec la société ARDOR CAPITAL et avec le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT dont l'un des actionnaires de référence est Monsieur Alain DUMENIL et qui ont des dirigeants et/ou des administrateurs communs. Au titre de l'exercice 2011 les opérations suivantes sont intervenues :

a) la société mère :

En K€ Nature de la prestation	Contre partie liée Nom	Contre partie liée Liens	Solde au bilan (1)	Impact résultat (2)
Honoraires de management versé à	ARDOR CAPITAL	Actionnaire d'ADC SIIC	0	-50

(1) un montant positif signifie une créance un montant négatif une dette

(2) un montant positif signifie un produit un montant négatif une charge

Les opérations ci-dessus n'ont pas entraînée la comptabilisation de provisions pour dépréciations des créances, ni de charges à ce titre sur la période autres que celles mentionnées. Elles ne sont assorties d'aucune garantie particulière.

b) les entités qui exercent un contrôle conjoint ou une influence notable sur l'entité :

Néant

c) les filiales :

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe (dont 407 K€ d'intérêts de comptes courants) est neutralisée dans le cadre des retraitements de consolidation.

d) les entreprises associées :

Néant

e) les coentreprises dans lesquelles l'entité est un coentrepreneur :

Néant

f) les principaux dirigeants de l'entité ou de sa société mère :

En K€ Nature de la prestation	Contre partie liée Nom	Contre partie liée Liens	Solde au bilan (1)	Impact résultat (2)
Mise à disposition de personnel	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	-221	-185
Loyers et charges locatives	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	-4	-132
Titres de la société VENUS (3)	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	2 360	0
Intérêts minoritaires (4)	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	-2 936	
Dépôt de garantie	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	25	0

(1) un montant positif signifie une créance un montant négatif une dette

(2) un montant positif signifie un produit un montant négatif une charge

(3) valeur nette

(4) issus de la cession de 15,01 % des titres BASSANO DEVELOPEMENT à ACANTHE DEVELOPPEMENT

Les opérations ci-dessus n'ont pas entraînée la comptabilisation de provisions pour dépréciations des créances, ni de charges à ce titre sur la période. Elles ne sont assorties d'aucune garantie particulière.

La variation de juste valeur +42 K€ des titres de la société VENUS (filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT) a été comptabilisée avec une contrepartie en réserves consolidées.

g) les autres parties liées.

Néant

9.4. Effectifs

L'effectif du Groupe, hors employés d'immeubles, est de trois salariés au 31 décembre 2011 (deux cadres dont l'un est dirigeant et 1 employé).

Toutes les informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux sont disponibles dans le rapport de gestion. Les informations les plus pertinentes sont reprises ci-dessous :

La rémunération brute du dirigeant M. Richard LONSDALE HANDS sur la période est de 21 K€. Les autres dirigeants n'ont pas perçus de rémunération.

Aucune avance, ni crédit n'ont été consentis aux dirigeants individuels sur la période.

a) Avantages à court terme :	Néant
b) Avantages postérieurs à l'emploi :	Néant
c) Autres avantages à long terme :	Néant
d) Les indemnités de fin de contrat :	Néant
e) Les paiements en actions :	Néant

9.5. Résultat par action

Au 31 décembre 2011, le résultat de base par action et le résultat dilué par action s'élèvent à - 0,007 € (Résultat consolidé : -738 K€ pour 108.379531 actions pondérées).

La prise en compte des BSA à échéance du 14 décembre 2014 (code ISIN FR 0010561985) dont le prix d'exercice (0,24 €) est supérieur au cours du marché des actions pendant la période (0,221 €), aurait un effet anti dilutif (ou relatif).

Pour information complémentaire, un résultat par action, non dilué, calculé sur la base du résultat global ressortirait à -0.002 €.

9.6. Evénements postérieurs au 31 décembre 2011

Néant

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2011

Audit et Conseil Union

17 bis, rue Joseph de Maistre

75876 Paris Cedex 18

Poligone Audit

28 rue de Saint-Pétersbourg

75008 Paris

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

Siège Social : 2, rue de Bassano – 75116 PARIS

457 200 368 RCS PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2011

AUDIT ET CONSEIL UNION

POLIGONE AUDIT

ADC SIIC

*Comptes Annuels
Exercice clos au
31 décembre 2011*

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

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

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 6.1 de l'annexe relative à des contentieux fiscaux en cours et qui précise les motifs ayant conduit le groupe à ne pas constituer de provision à ce titre.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Sur la base des travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de l'appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons notamment vérifié que l'annexe donne une information appropriée sur la situation de la société au regard de l'évaluation des immeubles de placements, des litiges immobiliers, des procédures de contrôle fiscal en cours et des opérations avec les parties liées.
- Votre société détient des biens immobiliers, des titres de participation dans diverses sociétés immobilières et des créances rattachées à ces participations, ainsi que cela est décrit dans la note 4.1 de l'annexe.
Nos diligences ont consisté à nous assurer de la correcte évaluation de ces biens immobiliers, de ces titres de participation et des créances rattachées au regard de la valeur des immeubles détenus par ces sociétés, sur la base de rapports d'expertise, et de leurs situations financières, conformément aux principes comptables en vigueur.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle.

ADC SIIC

*Comptes Annuels
Exercice clos au
31 décembre 2011*

Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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

Fait à Paris, le 27 avril 2012

Les commissaires aux comptes

Audit et Conseil Union

Jean-Marc FLEURY

Poligone Audit

Catherine POLIGONE

POLIGONE AUDIT
28, rue de Saint Pétersbourg
75008 Paris

AUDIT ET CONSEIL UNION
17 Bis, Rue Joseph de Maistre
75876 Paris Cedex 18

*Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

ADC SIIC

2, rue Bassano – 75016 Paris
Société Anonyme

RCS Paris 457 200 368

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

*Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

ADC SIIC

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ADC SIIC tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

- Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 9.2.1 de l'annexe relative à des contentieux fiscaux en cours et qui précise les motifs ayant conduit le groupe à ne pas constituer de provision à ce titre.
- sur la note 4.2.2 de l'annexe sur les titres mis en équivalence et qui expose la raison pour laquelle un impôt différé passif nul est retenu sur les écarts d'évaluation attachés aux immeubles.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de l'appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons notamment vérifié que l'annexe donne une information appropriée sur la situation de votre groupe au regard de l'évaluation des immeubles de placements, des litiges immobiliers, des procédures de contrôle fiscal et des opérations avec les parties liées.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion, exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Paris, le 27 avril 2012

Les Commissaires aux Comptes

POLIGONE AUDIT

AUDIT ET CONSEIL UNION

Catherine POLIGONE

Jean-Marc FLEURY

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes
sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes

de l'exercice clos le 31 décembre 2011

Audit et Conseil Union

17 bis, rue Joseph de Maistre
75876 Paris Cedex 18

Poligone Audit

28, rue de Saint-Pétersbourg
75008 Paris

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

Siège Social : 2, rue de Bassano – 75116 PARIS
Société Anonyme
457 200 368 RCS PARIS

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2011

AUDIT ET CONSEIL UNION

POLIGONE AUDIT

Rapport Spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Avec la SNC AZURELLE :

La société AZURELLE est une filiale de votre société.

Votre Conseil d'administration du 30 décembre 2011 a autorisé votre société à signer une convention d'abandon d'intérêts échus au 31 décembre 2011 sur la créance en compte courant détenue par votre société sur la société AZURELLE à hauteur de 116 366,72 €

Avec la SA COFINFO :

La société COFINFO est une filiale de votre société.

Votre Conseil d'administration du 30 décembre 2011 a autorisé votre société à signer une convention d'abandon d'intérêts échus au 31 décembre 2011 sur la créance en compte courant détenue par votre société sur la société COFINFO à hauteur de 313 786,45 €

**CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE
GENERALE**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement déjà approuvés par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Paris, le 27 avril 2012

Les commissaires aux comptes

Audit et Conseil Union

Jean-Marc FLEURY

Poligone Audit

Catherine POLIGONE