

DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS
Société anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros
Siège social : 39, rue de Courcelles - 75008 Paris
R.C.S. Paris 552 051 302

RAPPORT FINANCIER ANNUEL
Exercice clos au 31 décembre 2010

TABLE DES MATIERES

1	RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	3
2	ORDRE DU JOUR ET TEXTE DES RESOLUTIONS.....	36
3	COMPTES CONSOLIDES	42
4	COMPTES ANNUELS	70
5	INFORMATIONS PROFORMA	89
6	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	90
7	RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES	95
8	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	96

1 RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mesdames, Messieurs,

Nous avons établi le présent rapport, conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, pour vous rendre compte de l'activité, des résultats et de la gestion de la société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS (ci-après la « Société ») et du groupe dont la Société est la société mère durant l'exercice clos le 31 décembre 2010 et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels et les comptes consolidés dudit exercice.

Les rubriques communes au rapport de gestion sur les comptes sociaux et au rapport de gestion sur les comptes consolidés n'y figurent qu'une fois.

Par ailleurs, il vous sera donné lecture des rapports établis par les commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission.

Tous les documents prescrits par les dispositions légales, réglementaires et statutaires vous ont été communiqués ou ont été mis à votre disposition dans les conditions et délais requis.

I. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les règles de présentation des comptes annuels et les méthodes d'évaluation comptables sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles de l'année précédente.

II. SITUATION DE LA SOCIETE

A. *ACTIVITE DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ECOULE - RAPPORT SUR LES COMPTES SOCIAUX*

1. **Situation de la Société durant l'exercice écoulé et résultats de son activité**

- Situation de la Société durant l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice écoulé le 31 décembre 2010, la société a géré les participations qu'elle détient dans ses filiales depuis le 30 décembre 2009, date de la fusion absorption de la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES - FJA.

La Société a également conduit durant l'exercice écoulé des négociations afin d'acquérir un bloc d'actions d'une société cotée qui est actuellement propriétaire de plusieurs tènements industriels installés dans différents endroits en France. Ces négociations sont actuellement au point mort.

Aucune nouvelle participation n'a été prise au cours de cet exercice.

Par ailleurs, trois sociétés qui n'avaient pas d'activité ont fait l'objet d'une dissolution et d'une liquidation amiables : la SCI JEROMI DU MOULIN de CAGE, la SARL JEROMI DE PONT SAINT MAXENCE et la SCI JEROMI DE CARRIERES.

Suite à la fusion-absorption de la société FJA, Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN et la société BM INVEST, qui avaient franchi, chacun en ce qui le concerne, le seuil du tiers du capital et des droits de vote de la Société se sont vus octroyés par l'AMF des dérogations à l'obligation de déposer une offre publique visant les titres de la Société sur le fondement des articles 234-8, 234-9 3° et 234-10 du règlement de l'AMF.

Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN et la société PH FINANCE ont transféré la totalité de leurs actions de la Société à la société FONCIERE PH GREEN. Les caractéristiques de ces transferts font l'objet d'une description ci-après au paragraphe II A 8.

Monsieur Sébastien PETITHUGUENIN a démissionné de ses fonctions d'administrateur de la Société. Le conseil d'administration du 16 février 2010 a décidé de coopter en remplacement de Monsieur Sébastien PETITHUGUENIN la société PH FINANCE, représentée par Madame Maryse CHINCHILLA.

L'assemblée générale mixte en date du 31 mars 2010 a ratifié la cooptation de la société PH FINANCE en qualité de nouvel administrateur de la Société.

Cette assemblée générale a également nommé en qualité de co-commissaire aux comptes titulaire le cabinet JPA, sis 7, rue Galilée -75016 PARIS et en qualité de co-commissaire aux comptes suppléant le cabinet CAGNAT & Associés, sis 22, rue de Madrid -75008 PARIS, tous deux pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

- Examen des comptes et résultats de la Société durant l'exercice écoulé

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif, car les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2009 portaient sur une durée de 6 mois contre 12 mois pour l'exercice actuel et ne sont pas comparables.

La société a réalisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, un chiffre d'affaires d'un montant de 1 217 644,07 €, contre un chiffre d'affaires de 33 125 € au titre de l'exercice précédent. La progression des produits d'exploitation est due aux refacturations des charges à toutes les SCI, ce qui n'était pas fait l'exercice précédent.

En 2010, la Société a facturé à chacune de ses filiales l'ensemble des prestations d'assistance qu'elle assume pour elles (stratégie, direction générale, administration, comptabilité). Cette redevance annuelle est égale au montant des coûts, frais et charges supportés par la Société au titre de ces prestations majoré de 10 %.

Chacune des filiales s'engage à verser à la Société cette redevance au prorata des loyers et des charges H.T. facturés ou à facturer par chacune d'entre elles par rapport au total des loyers et charges H.T. facturés ou à facturer par l'ensemble des filiales au titre de chaque exercice.

Les charges d'exploitation sont passées de 297 595 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 à 1 265 718 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2010, dont 1 235 377 € au titre des autres charges et charges externes.

Le montant des traitements et salaires ainsi que des cotisations sociales est nul comme au titre de l'exercice précédent, car il n'y a aucun salarié dans la Société comme au titre de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort à (48 071) €, contre (264 470) € au titre de l'exercice précédent

Les opérations en commun comprennent la quote-part des résultats 2009 des filiales. Sur l'exercice 2010, elle ne s'élève qu'à 614 801 € représentant le résultat des trois derniers mois de l'exercice 2009. En effet une assemblée générale ordinaire, tenue en date du 2 novembre 2009, avait décidé de distribuer le résultat des filiales avant la fusion qui a eu lieu au 30 septembre pour un montant de 933 000 €.

Nous rappelons que les résultats des filiales sont pris dans les résultats de la société mère après les assemblées d'approbation des comptes annuels conformément aux statuts, soit avec un décalage d'un an.

Le résultat financier s'établit à (108 813) € contre 21 002 954 € au titre de l'exercice précédent. Au 31 décembre 2009, le résultat financier incluait une somme de 29.859.889 € au titre des reprises sur provisions et transferts de charges compte tenu de la cession de créance que la Société détenait sur la société IMMTEL.

Compte tenu de ces résultats, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 457 917 €, contre 20 738 483 € au titre de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel s'établit à un montant de (18 549)€ contre un montant de 46 612 € au titre de l'exercice précédent.

Après déduction d'un impôt sur les sociétés de 527 864 €, l'exercice clos le 31 décembre 2010 enregistre une perte nette de 88 496 €, contre un bénéfice de 20 309 282 € au titre de l'exercice précédent.

2. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées au cours de l'exercice écoulé

Néant.

3. Evénements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date de l'établissement du présent rapport

Acquisition d'un bloc de contrôle par la société FONCIERE PH GREEN et lancement d'une offre publique d'achat simplifiée sur les actions de la Société

Le 7 janvier 2011, la société FONCIERE PH GREEN a acquis auprès de la société BM INVEST 108.321 actions de la Société représentant 22,35% du capital et des droits de vote de la Société.

A l'issue de cette cession, la participation de FONCIERE PH GREEN s'élève à 328.321 actions de la Société et passe de 45,39% à 67,74 % du capital et des droits de vote de la Société, progressant ainsi de plus de 2% sur une période de douze mois consécutifs. La société FONCIERE PH GREEN a souhaité déposée une offre publique d'achat simplifiée visant la totalité du capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote de DLP, conformément aux dispositions des articles 234-5 et 223-1 2° du règlement général de l'AMF.

Dans ces conditions, le conseil d'administration de la Société s'est réuni le 7 janvier 2011, postérieurement à la cession susvisée, pour nommer le cabinet ACCURACY en qualité d'expert indépendant dans le cadre de l'article 261-1 I du Règlement Général de l'AMF avec pour mission d'établir un rapport sur les conditions financières de l'offre initiée par la société FONCIERE PH GREEN, conformément à l'article 262-1 du règlement général de l'AMF.

Le 9 février 2011, l'expert indépendant a remis à la Société son rapport dans lequel il a conclu au caractère équitable du prix de 78,47 euros par action offert aux actionnaires minoritaires de la Société dans le cadre de l'offre initiée par la société FONCIERE PH GREEN.

Le 11 février 2011, le conseil d'administration de la Société a rendu un avis motivé sur le projet d'offre publique d'achat simplifié, a approuvé ledit projet d'offre et a donné tous pouvoirs au Président du conseil d'administration et au Directeur général de la Société afin de finaliser et signer le projet de note d'information de la Société en réponse à la note d'information de l'offre de l'offre publique d'achat simplifiée.

En outre, au cours du conseil d'administration du 11 février 2011, Monsieur Claude SOLARZ, membre du conseil d'administration, qui est également président et associé principal de la société BM INVEST, a fait part au conseil, conformément aux dispositions réglementaires applicables, de son intention de ne pas apporter les 111.679 actions de la Société détenues par la société BM INVEST à l'offre publique d'achat initiée par FONCIERE PH GREEN.

Le 22 février 2011, la société FONCIERE PH GREEN a déposé auprès de l'AMF son projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la Société.

Aux termes de ce projet d'offre, la société FONCIERE PH GREEN s'est engagée irrévocablement à acquérir au prix unitaire de 78,47 euros 44.657 actions de la Société non détenues par elle, représentant 9,21% du capital et des droits de vote de la Société dans la mesure où la société BM INVEST s'est engagée à ne pas apporter à l'offre initiée par la société FONCIERE PH GREEN les 111.679 actions de la société qu'elle détient encore.

Postérieurement au dépôt à l'AMF du projet d'offre initié par la société FONCIERE PH GREEN, la Société a déposé le 22 février 2011 à l'AMF son projet de note en réponse.

Le 16 mars 2011, l'AMF a apposé son visa n° 11-072 sur la note d'information de la société FONCIERE PH GREEN et son visa n°11-073 sur la note en réponse de la Société.

L'offre publique d'achat simplifiée sera ouverte pendant une durée de 10 jours de bourse, du 29 mars 2011 au 11 avril 2011.

Modification du prêt consenti à la Société par la société BM INVEST

Le 7 janvier 2011, le conseil d'administration de la Société a approuvé une modification des conditions de remboursement du prêt consenti par la société BM INVEST.

Il a été convenu que le contrat de prêt comporterait un remboursement du prêt in fine à l'expiration d'une durée de 10 ans au lieu d'un remboursement linéaire du prêt en 5 échéances annuelles tel que prévu par le contrat du 17 juin 2010. Le taux d'intérêt prévu par le contrat de prêt du 17 juin 2010, soit un taux de 5% par an sur une base de 365 jours par an, continue de s'appliquer.

Le conseil d'administration a remercié la société BM INVEST pour l'effort consenti pour soutenir sa participation.

Contrat de développement participatif

En date du 28 janvier 2011, la société a obtenu un financement de 3 000 000 euros de la part d'OSEO. Cet emprunt est d'une durée de 7ans remboursable en 20 trimestrialités avec un report de deux ans

pour le premier remboursement, à un taux d'intérêt de 3,25% plus 0,2188% du chiffre d'affaires consolidé. La garantie est constituée par un versement de 150 000 euros à un fonds de garantie

Cautionnement consenti par la Société au profit d'une filiale

Le 9 février 2011, le conseil d'administration de la Société a autorisé le cautionnement solidaire, à hauteur de 1.000.000 € en principal, d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI, dont la Société détient 99% du capital social, a par la suite souscrit auprès de la Banque de l'Economie du Commerce et de la Monétique à l'effet de financer des travaux d'aménagement d'un ensemble immobilier à La Courneuve.

Cet emprunt bancaire est un emprunt d'un montant de 1.000.000 € souscrit pour durée de 12 ans à un taux fixe de 4,05 % l'an et garanti par le cautionnement solidaire de DLP à hauteur de 1.000.000 € et le nantissement des loyers.

Nous vous indiquons qu'aucun autre événement important susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de la situation de l'entreprise n'est intervenu ou n'a été connu postérieurement à la date de clôture de l'exercice.

4. Evolution prévisible de la situation de la Société / perspectives d'avenir

Il est envisagé d'investir 10 à 20 millions d'euros à court terme dans des actifs immobiliers comparables et/ ou complémentaires à ceux du portefeuille existant.

Le financement de ces nouveaux investissements pourrait être trouvé sur le marché, auprès de nouveaux actionnaires, dans le cadre des différentes délégations au conseil d'administration demandées à l'assemblée générale du 30 décembre 2009.

5. Activités en matière de recherche et de développement

La Société ne participe à aucune activité de recherche et de développement.

6. Diverses informations financières et non financières

Résultats financiers des 5 derniers exercices

1) SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE	2010	2009 01/07/09 Au 31/12/09	2009 01/07/08 Au 30/06/09	2008 01/07/07 Au 30/06/08	2007 18 mois
Capital social	9 450 811	9 450 811	6 864 000	6 864 000	6 864 000
Nombre d'actions émises	484 657	484 657	352 000	352 000	352 000
2) RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
Chiffres d'affaires hors taxes	1 217 644	33 125			
Résultat avant impôts amortissements provisions	439 368	(184 537)	1 099 169	936 476	895 820
Impôts sur le résultat	527 864	(9 074 795)	2 100	4 384	0
Résultat après impôts amortissements provisions	(88 496)	20 309 281	(40 576)	(50 682)	(20 804 819)

1) SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE	2010	2009 01/07/09 Au 31/12/09	2009 01/07/08 Au 30/06/09	2008 01/07/07 Au 30/06/08	2007 18 mois
Résultat distribué	0	0	0	0	0
3) RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
Résultat après impôts mais avant amortissements et provisions	(0,18)	3,12	2,66	2,54	1,28
Résultat après impôts, amortissements, provisions	(0,18)	0,05	(0,12)	(0,14)	(59,10)
Résultat distribué à chaque action	0	0	0	0	0
4) PERSONNEL					
Effectif à la clôture	0	0	0	0	0
Masse salariale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Montants versés au titre des charges et avantages sociaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Les facteurs de risques sont traités à la section C du présent rapport.

7. Délégations en cours de validité dans le domaine des augmentations de capital

L'assemblée générale mixte en date du 30 décembre 2009 a donné au conseil d'administration les autorisations à émettre suivantes :

N°	Durée	Nature	Montant maximal
1	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions	2.816.000 euros
2	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration de réduire le capital social de la société par annulation des actions détenues en propre par la Société	
3	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires	10.000.000 euros pour les actions ordinaires 50.000.000 euros pour les valeurs mobilières donnant accès au capital
4	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires	10.000.000 euros pour les offres publiques d'actions ordinaires et dans la limite de 20% du capital social par période de 12 mois pour les offres visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier.

N°	Durée	Nature	Montant maximal
			50.000.000 euros pour les valeurs mobilières donnant accès au capital
5	26 mois	Autorisation au conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale	Dans la limite de 10% du capital de la société par période de 12 mois, étant précisé que le montant nominal de l'augmentation de capital résultant des émissions réalisées en vertu de cette délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital fixé pour l'autorisation précédente
6	26 mois	Autorisation au conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre	Dans la limite de 15% de la limite initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée
7	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la société	10.000.000 euros
8	26 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature	10% du capital de la société à la date de l'assemblée générale en date du 30 décembre 2009
9	26 mois	Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes.	20.000.000 euros.

Les autorisations n°3 à 8 figurant dans le tableau ci-dessus font en outre l'objet d'une limitation globale fixée à 15.000.000 euros (correspondant au montant nominal des actions à émettre).

8. Identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié ou des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales / Modifications intervenues depuis le début de l'exercice

Au 31 décembre 2010, la répartition du capital et des droits de vote par les personnes physiques ou morales est la suivante :

Actionnaires	Actions	%	Droits de vote	%
FONCIERE PH GREEN	220 000	45,39%	220 000	45,39 %
BM INVEST	220 000	45,39 %	220 000	45,39 %
Public	44 657	9,22 %	44 657	9,22 %
TOTAL	484 657	100 %	484 657	100%

Suite à un rachat de titres à BM INVEST par FONCIERE PH GREEN le 7 janvier 2011, la répartition du capital est, à la date d'établissement du présent rapport, la suivante :

FONCIERE PH GREEN	328 321	67,74%	328 321	67,74 %
BM INVEST	111 679	23,04%	111 679	23,04 %
Public	44 657	9,22%	44 657	9,22 %
TOTAL	484 657	100 %	484 657	100%

9. Nom des sociétés contrôlées / part du capital de la Société qu'elles détiennent

La Société détient un certain nombre de participations dont la liste figure dans le tableau annexé à notre bilan.

Les sociétés figurant dans ce tableau ne détiennent aucune participation dans le capital de la Société

10. Avis de régularisations donnés et les aliénations d'actions effectuées en vue de régulariser les participations croisées non conformes

Néant.

11. Etats récapitulatifs des acquisitions, cessions, souscriptions ou échanges d'actions de la société et des transactions opérées sur des instruments financiers qui leur sont liés, réalisées par les dirigeants et les cadres.

Date	Nature du transfert et des instruments financiers	Publication AMF
6 octobre 2010	Apport par Jean-Luc PETITHUGUENIN de l'usufruit à terme de 12 ans de 156.750 actions DLP à PH FINANCE	210D4846 210D4849
6 octobre 2010	Cession par Jean-Luc PETITHUGUENIN de la pleine propriété de 52.250 actions DLP à la société PH FINANCE	210D4848 210D4847
19 octobre 2010	Apport par Jean-Luc PETITHUGUENIN à FONCIERE PH GREEN de 156.750 actions DLP en nue propriété	210D4996
19 octobre 2010	Apport par PH FINANCE de 156.750 actions DLP en usufruit à terme de 12 ans à FONCIERE PH GREEN	210D4995

Date	Nature du transfert et des instruments financiers	Publication AMF
19 octobre 2010	Apport par PH FINANCE de 63.250 actions DLP en pleine propriété à FONCIERE PH GREEN	210D4997

Les transferts visés dans le tableau ci-avant ont fait l'objet de déclarations de franchissement de seuils auprès de l'AMF et la Société dans les délais légaux applicables :

- la société Foncière PH Green a déclaré avoir franchi directement en hausse, le 19 octobre 2010, les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25% et 1/3 du capital et des droits de vote de la Société et détenir directement 220.000 actions DLP représentant autant de droits de vote, soit 45,39% du capital et des droits de vote de la Société.
- M. Jean Luc Petithuguenin a déclaré avoir franchi directement en baisse, le 6 octobre 2010, les seuils de 1/3 du capital et des droits de vote en AGE et les seuils de 1/3, 25%, 20%, 15%, 10% et 5% des droits de vote en AGO, et 19 octobre 2010, les seuils de 25% 20%, 15%, 10%, et 5% du capital et des droits de vote en AGE de la Société et ne plus détenir, directement, aucun titre de la Société.

En outre, dans le cadre des transferts susvisés, les sociétés PH Finance et Foncière PH Green se sont retrouvées dans l'obligation de déposer un projet d'offre publique en application de l'article 234-2 du règlement général dans la mesure où elles ont franchi successivement en hausse les seuils du tiers du capital et des droits de vote de la Société.

Dans cette perspective, M. Jean-Luc Petithuguenin (agissant en qualité de représentant légal des sociétés PH Finance et Foncière PH Green) a sollicité auprès de l'AMF l'octroi d'une dérogation à l'obligation de dépôt d'un projet d'offre publique, sur le fondement de l'article 234-9 7° du règlement général relatif aux opérations de reclassement.

L'AMF a considéré que les opérations d'apports et de cessions d'actions DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS préalablement détenues par Jean-Luc Petithuguenin au profit de sociétés détenues par M. Jean-Luc Petithuguenin et sa famille pouvaient s'analyser comme un reclassement des titres DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS au sein du groupe familial de M. Jean-Luc Petithuguenin, et a octroyé la dérogation demandée sur le fondement des articles 234-8, 234-9 7° et 234-10 du règlement général de l'AMF.

Cette décision de dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique a été publiée sur le site de l'AMF le 7 octobre 2010 (D&I 210C1020).

B. *RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES*

1. **Situation de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation**

Il s'agit du deuxième exercice pour lequel des comptes consolidés ont été établis.

Il est rappelé que la fusion-absorption de la société FJA qui a été réalisée le 30 décembre 2009 a entraîné l'apport à la Société de la totalité de l'actif de la société FJA, composé essentiellement de titres de sociétés propriétaires de bureaux, entrepôts, bâtiments à usage de stockage et bâtiments industriels pour le recyclage, ateliers et parkings pour une surface totale s'élevant à 150.000 m² couverts.

Préalablement à cette fusion, la Société n'exerçait plus aucune activité et ne détenait aucune participation ou filiale depuis 1996.

Les entreprises comprises dans le périmètre de consolidation sont les anciennes filiales de la société FJA : elles sont mentionnées dans l'annexe des comptes annuels consolidés.

Les états financiers consolidés de la Société et de toutes ses filiales (le « **Groupe** ») ont été préparés conformément aux normes internationales (IFRS) et applicables au sein de l'Union Européenne.

2. Activité et résultats de l'ensemble de la Société et des filiales de la Société

BILAN (en 000 €)

ACTIF	31/12/2010	31/12/2009
Actifs non courants	49 486	49 031
Actifs courants	2 508	1 226
TOTAL ACTIF	51 994	50 257
PASSIF		
Capitaux propres	5 438	4 429
Passifs non courants	36 633	37 099
Passifs courants	9 923	8 729
TOTAL PASSIF	51 994	50 257

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2010	31/12/2009
Produits des activités ordinaires	9 026	8 833
Résultat opérationnel	3 440	3 591
Résultat avant impôt	1 554	1 582
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 033	1 020

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2010, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 9 026 K€ contre 8 833 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation d'environ 2,2%.

Ce chiffre d'affaires est réalisé en totalité en France et comprend essentiellement :

- les revenus locatifs pour un montant de 8 130 K€, contre 7 954 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation d'environ 2,2%, malgré une évolution négative de 1,05% de l'indice du coût de la construction d'une année sur l'autre.
- la refacturation des charges locatives pour un montant de 893 K€, contre 871K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation d'environ 2,52%.

Compte tenu des charges externes qui s'élèvent à 2 160 K€, contre 1 638 K€ l'année précédente, des charges d'amortissements et de provisions qui s'élèvent à 3 452 K€ contre 2.969 K€ l'exercice

précédent, des autres produits et charges opérationnels pour un montant de 26 K€ contre (505) K€ en 2009, le résultat opérationnel s'élève à 3.440 K€ contre 3 591 K€ au titre de l'exercice précédent

Après comptabilisation du coût de l'endettement qui s'élève à 1.876 K€ et des autres produits et charges financières pour un montant de (10) K€, le résultat avant impôt est de 1.554 K€, contre 1.582 K€ au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un impôt sur le résultat de 521 K€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 1 033 K€ contre 1 020 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 1,3%.

Le résultat net part du groupe s'élève à 1 012 K€ contre 987 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les capitaux propres de la Société s'élèvent à 5 438 K€, contre 4 429 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de plus de 22%.

Les activités et résultats des filiales sont les suivants.

Il faut noter que les résultats des filiales au 31 décembre 2010 ne sont pas comparables à ceux de 2009. En effet, en 2010, la Société, qui assure l'animation du Groupe, a facturé à chacune de ses filiales l'ensemble des prestations d'assistance qu'elle assume pour elles (stratégie, direction générale, administration, comptabilité). Cette redevance annuelle est égale au montant des coûts, frais et charges supportés par la Société majoré de 10%.

SCI JEROMI

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Courneuve (93) entièrement loué à plusieurs entités du groupe Paprec.

Des travaux de construction d'un bâtiment de locaux sociaux vont être réalisés en 2011 pour un montant de 900 K€. Un emprunt bancaire a été monté pour financer cette opération.

Au cours de l'exercice 2010 les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

	2010	2009
Chiffre d'affaires	1 347 650 €	1 345 944€
Résultat net	384 444 €	533 148€

SCI JEROMI de la MOTTE aux BOIS

Cette société a été acquise en 2002. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Harnes (62) entièrement loué à un seul locataire.

Cette société a acquise en fin d'année 2010 un terrain, contigu à celui occupé actuellement, de 37 237 m² donnant sur le Canal de la Deule pour un montant de 411 K€.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

	2010	2009
Chiffre d'affaires	979 545 €	960 845 €
Résultat net	39 792 €	186 072 €

SCI JEROMI de Mazières en Mauge

Cette société a été constituée en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Mazières en Mauge(49) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

	2010	2009
Chiffre d'affaires	88 928 €	89 233 €
Résultat net	4 635 €	13 835 €

SCI JEROMI de Tours

Cette société a été acquise en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Joué les Tours(37) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

	2010	2009
Chiffre d'affaires	177 048 €	178 262€
Résultat net	115 611 €	108 164 €

SCI JEROMI de Trémentines

Cette société a été constituée en 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Trémentines (49) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

	2010	2009
Chiffre d'affaires	208 025 €	209 145 €
Résultat net	8 916 €	26 127 €

SCI JEROMI de Verdun

Cette société a été acquise en 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Joué les Verdun (55) entièrement loué à un seul locataire.

Des travaux de terrassement et de dallage ont été effectués sur 7 480 m² pour un montant de 361 K€.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

	2010	2009
Chiffre d'affaires	97 463 €	82 475€
Résultat net	(17 365) €	11 295 €

SCI JEROMI de Varcès

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Varcès (38) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

	2010	2009
Chiffre d'affaires	349 056 €	351 229€
Résultat net	63 538 €	97 789 €

SCI JEROMI de Villeneuve le Roi

Cette société a été constituée en 2003. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Villeneuve le Roi (94) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

	2010	2009
Chiffre d'affaires	193 519 €	195 014€
Résultat net	76 291 €	99 531 €

SCI JEROMI de Chartres

Cette société a été constituée en 2005. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Goisville Oisème (28) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

	2010	2009
Chiffre d'affaires	98 610 €	99 153 €
Résultat net	41 610 €	49 272 €

SCI JEROMI des Galères

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Custines (54) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	272 841 €	264 497 €
Résultat net	4 100 €	1 503 €

SCI JEROMI de Stains

Cette société a été acquise en 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Stains (93) entièrement loué à deux locataires dont une société du groupe Paprec. Cet ensemble immobilier n'est pas encore concerné par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	168 082 €	169 127€
Résultat net	9 145 €	45 279€

Par ailleurs, il y a un contentieux en cours concernant l'exclusion du locataire n'appartenant pas au groupe Paprec pour non respect des dispositions du bail en raison du défaut d'autorisation dudit locataire pour exploiter son activité.

SCI JEROMI de La Neuve Lyre

Cette société a été constituée en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Neuve Lyre Neaufles(27) entièrement loué à un seul locataire.

Des travaux d'aménagement pour un montant de 401 K€ ont été réalisés durant la période.

Au cours de l'exercice 2010 les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	209 160 €	197 969€
Résultat net	95 797 €	117 216€

SCI JEROMI des Papiers de Custines

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Custines (54) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	95 321 €	95 585€
Résultat net	67 804 €	83 735€

SCI JEROMI de Chartres II

Cette société a été constituée en 2005. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Gasville (27) entièrement loué à un seul locataire

Des travaux de terrassement et de dallage sur une surface de 6 120 m² pour un montant de 461 K€ ont été réalisés au cours de la période ; la construction d'un auvent de 1 021 m² est prévu en 2011

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	2 449 €	4 469€
Résultat net	(79 223) €	2 998€

SCI JEROMI de La Justice

Cette société a été constituée 2004. Elle a pour objet de porter un terrain situé à Malesherbes (45) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	80 640 €	81 233 €
Résultat net	34 248 €	43 849 €

La construction d'une agence est envisagée en 2011

SCI JEROMI de Toulouse

Cette société a été constituée 2002. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Bruguières (45) entièrement loué à un seul locataire.

A la demande de ce dernier, des travaux d'aménagement à hauteur de 200 K€ ont été réalisés en 2010. En 2011, la construction de deux bâtiments pour un montant de 2 200 k€ va être effectuée. Le financement bancaire a été réuni.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants

	2010	2009
Chiffre d'affaires	495 693 €	488 408 €
Résultat net	(157 917) €	131 441 €

SCI JEROMI les Avignon

Cette société a été constituée 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Pujaut (30) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	237 598 €	250 094 €
Résultat net	58 443 €	75 896 €

Des travaux d'extension sont prévus en 2011.

SCI JEROMI de L'Autoroute

Cette société a été constituée 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Courneuve (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	57 892 €	58 242 €
Résultat net	35 235 €	72 372€

SCI JEROMI II Colombiers

Cette société a été constituée 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Courneuve (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	429 621 €	430 047 €
Résultat net	212 886 €	260 346 €

SCI JEROMI d'Acquigny

Cette société a été constituée 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Acquigny (27) entièrement loué à un seul locataire.

La construction d'un nouveau bâtiment de 1500m² pour un coût d'environ 1 060 K€ est terminée.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	474 378 €	381 373€
Résultat net	291 569 €	60 867€

SCI JEROMI de Sarcelles

Cette société a été constituée 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Sarcelles(93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

Des travaux d'aménagement ont été réalisés en 2010 pour un montant de 630 K€

Au cours de l'exercice 2010 les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	274 617 €	263 820€
Résultat net	(4 991) €	48 353€

SCI JEROMI JEROMI de la Victoire

Cette société a été constituée 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Le Blanc Mesnil (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

Début 2011, la rénovation d'un hall de 2 650 m² et la construction d'un bâtiment de 620 m² pour un montant global de 1 225 K€ ont commencé. Un financement bancaire a été obtenu.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	1 639 157 €	1 614 001€
Résultat net	392 153 €	630 005€

SCI JEROMI de Seiches

Cette société a été constituée 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Seiches sur Loir (49) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	287 082 €	289 162 €
Résultat net	36 200 €	66 798 €

SCI JEROMI de Saint Mard

Cette société a été constituée 2005. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Saint-Mard (77) entièrement loué à un seul locataire. Cet ensemble immobilier n'est plus concerné par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	64 300 €	64 629 €
Résultat net	27 076 €	35 144 €

SCI JEROMI de Chassieux

Cette société a été constituée 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé sur les communes de Chassieu et de Saint Priest (69) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2010	2009
Chiffre d'affaires	668 581 €	661 160 €
Résultat net	198 078 €	258 890 €

3. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

Néant.

4. Evénements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice de consolidation et la date à laquelle les comptes sont établis

Ceux-ci sont présentés au paragraphe II A.

5. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Elles rejoignent celles indiquées ci-avant pour la Société.

6. Activités en matière de recherche et de développement

Le Groupe ne participe à aucune activité de recherche et de développement.

7. L'organe choisi, dans les SA classiques comprises dans la consolidation, pour exercer la direction générale de la société (président du conseil d'administration ou directeur général), cette mention étant requise dans le rapport de l'année de ce choix et à l'occasion de modification ultérieure.

Il est rappelé que le Conseil d'administration de la Société du 30 octobre 2009 a modifié les modalités d'exercice de la direction générale afin de confier les fonctions de directeur général de la Société, qui étaient jusqu'à présent exercées par le Président du Conseil d'administration, à Monsieur Baudouin de Raismes, avec effet à compter du 30 octobre 2009.

Le Conseil d'administration de la Société du 31 décembre 2009 a confirmé Monsieur Baudouin de Raismes dans ses fonctions de Directeur général pour une durée indéterminée.

C. RISQUES ET INCERTITUDES

Les facteurs de risques décrits dans la présente section sont, à la date d'établissement du présent document, ceux dont la Société estime que leur réalisation pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la Société et ses filiales (ci-après le « **Groupe** »), son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement. La liste des risques présentée dans la présente section n'est pas exhaustive, et d'autres risques, actuellement non identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société, pourraient également avoir un effet défavorable significatif sur le Groupe, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement, s'ils venaient à se réaliser.

1. Risques relatifs à l'activité du Groupe

a) Risques liés à la stratégie d'acquisition du Groupe

Dans le cadre de sa stratégie de développement, le Groupe envisage notamment de procéder à l'acquisition d'actifs immobiliers. La Société ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, ni que les acquisitions auxquelles elle procédera obtiendront la rentabilité qu'elle pourra escompter à l'origine.

De telles acquisitions comportent un certain nombre de risques liés (i) aux conditions du marché immobilier, (ii) à la présence sur ce marché de nombreux investisseurs, (iii) au prix des actifs, (iv) au potentiel de rendement locatif de tels actifs, (v) aux effets sur les résultats opérationnels de la Société, (vi) à la mobilisation des dirigeants et personnes clés sur de telles opérations, et (vii) à la découverte de problèmes inhérents à ces acquisitions comme la présence de substances dangereuses ou toxiques, de problèmes environnementaux ou réglementaires.

L'absence d'acquisition ou l'acquisition d'immeubles ne répondant pas en totalité aux critères déterminés par la Société serait de nature à affecter de façon significative les résultats et les perspectives de la Société.

b) Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

La Société a fait évaluer son portefeuille d'actifs immobiliers par un expert indépendant, la société JONES LANG LASALLE. Les expertises qui ont été effectuées par cette société répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'IFEI, aux recommandations figurant dans le rapport de la COB du 3 février 2000, aux normes professionnelles européennes d'expertise Immobilière « The European Group of Valuers Association » (TEGoVA) et aux règles provenant du « Appraisal and Valuation Manual » réalisé par « The Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS).

L'évaluation des actifs pourrait toutefois ne pas être équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession.

En outre, la Société, au regard de la valeur communiquée par les experts, pourra être amenée à constituer des provisions pour dépréciation, suivant les procédures comptables définies en la matière dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par la Société par référence à la valeur d'expertise s'avèrerait inférieure à la valeur nette comptable (méthode applicable aux comptes sociaux).

La méthode de valorisation du patrimoine retenue dans les comptes consolidés pro forma au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 a été conduite sous deux approches : par application d'un taux de capitalisation (tenant compte de l'impact des droits d'enregistrement sur le taux de rendement) aux revenus locatifs constatés et/ou estimés et par comparaison directe avec le marché en prix moyen au m².

2. Risques financiers

a) Risque de crédit

Au 31 décembre 2010, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 31.980 K€.

Les conventions de crédit conclues par la Société et ses filiales contiennent des clauses permettant aux créanciers d'en exiger le remboursement anticipé dans les cas usuels.

La Société et ses filiales ne sont soumises à aucun covenant.

Au 31 décembre 2010, l'échéancier global des remboursements d'emprunts bancaires, comprenant le nominal et les intérêts, est le suivant :

	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Emprunts bancaires	6 519 K€	6 118 K€	5 087 K€	4 367 K€	3 756 K€	25 847 K€

b) Risque de change

A la date d'enregistrement du présent document, la Société a réalisé la totalité de son chiffre d'affaires en France et n'est donc pas exposée au risque de change.

c) Risque de taux

Compte tenu d'un endettement actuel à taux fixe uniquement, qui s'élève en moyenne à 4,7%, l'exposition au risque de taux est inexistante.

d) Risque de liquidité

S'agissant du risque de liquidité, la Société et ses filiales empruntent les sommes nécessaires à l'acquisition des actifs immobiliers.

Par ailleurs, la Société dispose actuellement d'un découvert autorisé de 200.000 euros mis en place auprès de la banque LCL et bénéficie d'un crédit moyen terme de 700.000 euros auprès de la banque BNP PARIBAS.

e) Risque sur actions

A la date d'enregistrement du présent document, la Société ne détient pas de participation dans des sociétés cotées et ne supporte donc pas de risque sur actions.

3. Risques juridiques

Au cours des douze mois précédents la date d'établissement du présent document, la Société n'a eu connaissance d'aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou arbitrale qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

a) Risques liés aux litiges

A la date d'enregistrement du présent document, le Groupe n'a pas connaissance de litiges significatifs le concernant et nécessitant la constitution de provisions. De manière générale et de par son activité, le groupe peut être exposé à des litiges qui pourraient avoir un effet défavorable sur les sociétés du Groupe, son activité, sa situation financière ainsi que sur le cours de l'action DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS.

b) Risques liés à l'exploitation

Il existe un risque lié à la dépendance et à l'insolvabilité des locataires dans la mesure où la quasi-totalité des biens immobiliers du Groupe sont actuellement donnés en location aux sociétés du groupe PAPREC.

Cependant, ce risque doit être relativisé compte tenu de la solidité financière du groupe PAPREC.

c) Risques liés à l'immobilier

(1) Risques environnementaux

A la date d'établissement du présent document, le Groupe est peu exposé aux risques environnementaux dans la mesure où les locataires des biens immobiliers détenus par le Groupe sont concernés par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) qui retient la responsabilité de l'exploitant qui sont, en l'espèce, les locataires desdits biens immobiliers.

En cas de cessation d'activité d'un locataire, il appartient à ce dernier de prendre en charge la dépollution du site. Dès lors, les actifs immobiliers du Groupe pourraient être loués à d'autres clients.

Toutefois, la dépollution du site pourrait rester à la charge du Groupe dans certains cas exceptionnels, comme en cas de mise en liquidation du locataire.

(2) Risques liés à l'évolution du marché immobilier

Il est difficile de prévoir l'évolution du marché de l'immobilier dans le contexte actuel ; c'est pourquoi le Groupe pourrait ne pas toujours réaliser ses investissements et ses cessions au moment où les conditions de marché sont les plus favorables. Le contexte du marché pourrait également inciter ou obliger le Groupe à différer certains investissements ou certaines cessions. Globalement, une situation défavorable du marché de l'immobilier pourrait avoir un impact négatif sur la valorisation de l'ensemble du patrimoine immobilier du Groupe et sur ses résultats d'exploitation.

Le cas échéant, les variations à la baisse de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) sur lequel sont indexés les loyers des actifs immobiliers de la Société, pourraient également limiter la croissance des revenus locatifs de la Société.

Le cas échéant, un changement législatif d'indice moins favorable que l'ICC pourrait également avoir des conséquences sur la croissance des revenus locatifs de la Société.

(3) Risques liés à la réglementation des baux

En France, la législation relative aux baux commerciaux est très rigoureuse à l'égard du bailleur. Les stipulations contractuelles liées à la durée, au renouvellement, au dépôt de garantie, à la clause résolutoire ou à l'indexation des loyers sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité des propriétaires pour augmenter les loyers afin de les faire correspondre aux évolutions du marché et d'optimiser ainsi leurs revenus locatifs.

A la date d'établissement du présent document, les actifs immobiliers de la Société et de ses filiales sont, pour la quasi-totalité, donnés en location aux sociétés du groupe Paprec dans le cadre de baux commerciaux soumis aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

Tous les baux conclus avec le groupe Paprec ont été revus au 1er août 2007.

A la demande du groupe Paprec qui souhaitait assurer sa pérennité dans les locaux, les différentes SCI ont conclu des baux d'une durée de neuf années entières et consécutives dans lesquels :

- le preneur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur s'engage à renouveler le bail à l'issue de la période de neuf ans, cet engagement étant limité à un renouvellement unique du bail.

En effet, cela permet aux sociétés du groupe Paprec d'investir dans des aménagements spécifiques (tels des installations de chaîne de tri et des ponts - bascule), d'avoir le temps de les amortir et de profiter pleinement de l'autorisation administrative nécessaire à l'exercice de leurs activités (autorisation qui leur appartient mais qui est attachée au site).

Les baux ont été conclus aux conditions de marché.

Un dépôt de garantie représentant 6 mois de location est versé par chaque locataire, et la Société facture à ses locataires un loyer représentant 10% du montant de l'investissement initial majoré, le cas échéant, du coût des travaux réalisés.

Les filiales de la Société facturent aux locataires les impôts locaux : taxes foncières et taxes sur les bureaux. En effet, la liberté des conventions permet aux bailleurs de faire supporter aux preneurs toutes les charges relatives aux locaux loués, même celles qui peuvent être communément à la charge du bailleur. La pratique actuelle des baux immobiliers fait supporter de façon systématique le remboursement des taxes, dont la taxe foncière, au locataire.

Il est demandé aux locataires d'effectuer les travaux d'entretien locatifs courants, notamment :

- Entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
- Prendre toutes les dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;
- Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués ;
- Entretenir et refaire tous les cinq ans au moins, l'ensemble des peintures extérieures, fermetures, huisseries, etc.

Il ne peut être exclu, lors du renouvellement des baux, que la Société soit confrontée à un contexte de marché différent et défavorable aux bailleurs ou à des modifications de législation, de réglementation ou de jurisprudence imposant des restrictions nouvelles ou plus contraignantes en matière de revalorisation des loyers. Des modifications des règles applicables en matière de baux commerciaux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers, de calculs des indemnités d'éviction dues aux locataires pourraient avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de la Société.

La Société ne peut pas exclure qu'à l'échéance des baux qui auront pu, par ailleurs, être conclus, tout ou partie des locataires alors en place choisissent de ne pas renouveler leur contrat de bail. De plus, la Société ne peut garantir, en cas de non-renouvellement d'un contrat de bail, qu'elle sera à même de relouer les biens correspondants rapidement et dans des conditions équivalentes.

L'absence de revenus liée à des surfaces laissées vacantes et les charges fixes y afférentes seraient susceptibles d'affecter de façon significative les résultats opérationnels et la situation financière de la Société.

4. Assurance et couverture des risques

Les filiales de la Société font supporter à leurs locataires, tous les risques de dommages ou pertes matériels des biens immobiliers détenus par le Groupe.

Lorsqu'un bien immobilier détenu par le Groupe est loué à une société du groupe Paprec, cette dernière s'engage à renoncer, et à faire renoncer ses assureurs, à tout recours contre le Groupe pour quelque cause que ce soit. A titre de réciprocité, le Groupe renonce, et s'engage à faire renoncer ses assureurs, à tout recours contre le locataire et ses assureurs.

D'une manière générale, la Société estime que les polices d'assurances souscrites par ses locataires sont adéquates au regard de la valeur des actifs assurés et du niveau de risque encouru.

D. MONTANT GLOBAL DES DEPENSES ET CHARGES NON FISCALEMENT DEDUCTIBLES (AMORTISSEMENTS NON DEDUCTIBLES ET AUTRES CHARGES ET DEPENSES SOMPTUAIRES) / IMPOT SUPPORTE EN RAISON DE CES DEPENSES ET CHARGES

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non admises dans les charges déductibles du résultat fiscal.

E. PRISES DE PARTICIPATIONS OU DE CONTRÔLE

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, aucune nouvelle participation n'a été prise.

Par ailleurs, trois sociétés qui n'avaient pas d'activité ont fait l'objet d'une dissolution et d'une liquidation amiables : la SCI JEROMI DU MOULIN de CAGE, la SARL JEROMI DE PONT SAINT MAXENCE et la SCI JEROMI DE CARRIERES.

F. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce et conclues au cours de l'exercice écoulé après avoir été régulièrement autorisées par votre Conseil d'Administration.

Vos Commissaires aux comptes ont été dûment avisés de ces conventions qu'ils ont décrites dans leur rapport spécial.

G. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L.225-39 DU CODE DE COMMERCE

Le Président rappelle également que, conformément aux dispositions de l'article L.225-39 du Code de Commerce, le texte des conventions courantes et conclues à des conditions normales lui a été communiqué par les intéressés, et qu'il a lui même communiqué la liste et l'objet de ces conventions aux membres du Conseil d'Administration et aux Commissaires aux comptes.

H. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

1. Projet d'augmentation de capital réservée aux salariés

Néant.

2. Etat de la participation des salariés au capital de la société

La Société n'emploie aucun salarié à ce jour.

I. ORGANISATION DE LA DIRECTION GENERALE / MANDATAIRES SOCIAUX

1. Organisation de la direction générale

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 30 octobre 2009, a modifié les modalités d'exercice de la direction générale afin de confier les fonctions de directeur général de la Société, qui étaient jusqu'à présent exercées par le Président du Conseil d'administration, à Monsieur Baudouin de Raismes, avec effet à compter du 30 octobre 2009.

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 31 décembre 2009, a confirmé Monsieur Baudouin de Raismes dans ses fonctions de Directeur général pour une durée indéterminée.

2. Rémunération totale et avantages de toute nature versés durant l'exercice aux mandataires sociaux ayant des mandats dans des sociétés cotées

Nous vous informons que, conformément aux dispositions de l'article L225-197-1 du Code de commerce, aucune action n'a été attribuée gratuitement au Président du conseil d'administration, directeur général et membres du conseil.

3. Rémunération et avantages de toute nature que chacun des mandataires sociaux a reçus durant l'exercice de la part des sociétés contrôlées ou de la société qui contrôle la société dans laquelle le mandat est exercé

Néant.

4. Administration et contrôle de la Société

Nous vous précisons qu'aucun mandat d'administrateur ou de commissaire aux comptes n'est arrivé à expiration.

Nous vous proposons de nommer :

Madame Marie BARBARET
de nationalité française,
née le 27 février 1966 à Paris,
demeurant 7, rue Daumier - 75016 Paris

en qualité de nouvel administrateur, en adjonction aux membres du Conseil d'Administration actuellement en fonctions, pour une période de six ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires à tenir dans l'année 2017 pour statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2016.

Madame Marie BARBARET est diplômée de l'ESSEC et titulaire d'un MSc de la London School of Economics. Après une expérience d'audit chez Arthur Andersen, elle a été contrôleur de gestion chez Hachette Livre et directeur des investissements au sein de la Caisse des Dépôts et Consignations (Part'Com). Elle a aussi assuré pendant 3 ans le développement commercial de Nathan (CLE) en Inde. En 2004, elle entre comme directeur du développement et de la stratégie chez Andromède, maison-mère de Rémy Cointreau dont elle est membre du conseil d'administration jusqu'au 1^{er} avril 2011. En 2011, elle a rejoint le groupe Paprec en tant que directeur des fusions et acquisitions.

5. Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires durant l'exercice

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce, nous vous présentons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées par chacun des mandataires sociaux de la Société, dans toute société durant l'exercice écoulé :

Noms	Mandats - Fonctions
Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN	Président du conseil d'administration de la Société Président Directeur Général et membre du Conseil d'Administration de la SA PAPREC FRANCE Président de la SAS PAPREC GROUP

Noms	Mandats - Fonctions
	<p>Membre du Conseil de Surveillance de la SAS PAPREC GROUPE</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de Oseo Financement</p> <p>Président et membre du Conseil d'Administration de la SAS JLPP INVEST,</p> <p>Président de la SAS PAPREC ILE DE FRANCE,</p> <p>Président de la SAS PAPREC RESEAU</p> <p>Président de la SAS PAPREC TRIVALORISATION</p> <p>Président de la SAS PH FINANCE</p> <p>Président de la SAS RECYDIS</p> <p>Président de la SAS D3E</p> <p>Président de la SAS GROUPE HELIOS</p> <p>Président et membre du Conseil d'administration de la SAS 2 H INVEST,</p> <p>Président de la SAS PAPREC GRAND-OUEST</p> <p>Président de la SAS PAPREC DISTRIBUTION</p> <p>Président de la SAS PREVOST ENVIRONNEMENT</p> <p>Président de la SAS PH & ASSOCIES</p> <p>Président de la SAS PAPREC NORD</p> <p>Président de la SAS PAPREC SUD-OUEST</p> <p>Président de la SAS PAPREC SUD-OUEST ATLANTIQUE</p> <p>Membre du comité stratégique de la SAS MAESTRIA SIGNALISATION</p> <p>Président de Paprec Environnement Ile de France</p> <p>Président de Chèze</p> <p>Président de NCI Environnement</p> <p>Président de BSE</p> <p>Président de GROS ENVIRONNEMENT</p> <p>Président de HOGUIN ESPACES VERTES</p> <p>Président de CDI</p> <p>Gérant de la SARL FONCIERE DE PARTICIPATION</p> <p>Gérant de la SARL MSH</p> <p>Gérant de la SARL TERRALIA</p> <p>Gérant de la SARL SERVICES ET VALORISATION</p> <p>Gérant de la SARL TRANSPORT ET RECYCLAGE</p> <p>Gérant de la SARL ACCOR DEPOLLUTION</p> <p>Gérant de la SARL MARTY LES SOURCES</p> <p>Gérant de la SARL CHEZE ENVIRONNEMENT</p> <p>Gérant de NCI SERVICES ET MANAGEMENT</p> <p>Gérant de la SCI DES PAPIERS DE CUSTINES</p> <p>Gérant de la SCI DES MARQUES DE GUICHEN,</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI</p>

Noms	Mandats - Fonctions
	<p>Gérant de la SCI JEROMI D'ACQUIGNY Gérant de la SCI JEROMI DE CHARTRES Gérant de la SCI JEROMI DE CHARTRES 2 Gérant de la SCI JEROMI DES CARRIERES (société ayant fait l'objet d'une liquidation amiable le 15 novembre 2010) Gérant de la SCI JEROMI DE CHASSIEU Gérant de la SCI DE CORBEIL Gérant de la SCI JEROMI DES GALERES Gérant de la SCI JEROMI DE LA JUSTICE DE MALESHERBES, Gérant de la SCI JEROMI DE LA MOTTE AU BOIS Gérant de la SCI JEROMI DE L'AUTOROUTE Gérant de la SCI JEROMI DE LA VICTOIRE Gérant de la SCI JEROMI DE NANTES, Gérant de la SCI JEROMI DE SAINT MARD Gérant de la SCI JEROMI DE SARCELLES Gérant de la SCI JEROMI DE SEICHES Gérant de la SCI JEROMI DE TOULOUSE Gérant de la SCI JEROMI DE TREMENTINES Gérant de la SCI JEROMI DE TOURS Gérant de la SCI JEROMI DE VARCES Gérant de la SCI JEROMI DE VERDUN Gérant de la SCI JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI Gérant de la SCI DES TERNES Gérant de la SCI JEROMI DEUX COLOMBIER Gérant de la SCI JEROMI DU MOULIN DE CAGE (société ayant fait l'objet d'une liquidation amiable le 15 novembre 2010) Gérant de la SCI JEROMI LES AVIGNON Gérant de la SCI DES AMIS d'AMELIE Gérant de la SCI DES PETITS LOUPS Gérant de la SCI DES CIMES DE MALOU Gérant de la SCI DU DOMAINE DE KERJAFFRE ET DU GOLFE Gérant de la SCI DE MAZIERES EN MAUGES, Gérant de la SCI RECYCLAGE DE LAVAL Gérant de la SCI DE RASPAIL Gérant de la SCI RECYCLAGE DE SAINT BRIEUC Gérant de la SCI RECYCLAGE DE SAINT HERBLAIN Président de la SAS JEROMI DE LA NEUVE LYRE Gérant de la SCI PARTENAIRES DE DIEULOUARD Gérant de la SCI PARTENAIRES D'ELVEN Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LYON Gérant de la SCI RECYCLAGE D'AVIGNON Gérant de la SCI RECYCLAGE DE QUIMPER</p>

Noms	Mandats - Fonctions
	<p>Gérant de la SCI FONCIERE DE LA COURNEUVE Gérant de la SCI RECYCLAGE DE TOULOUSE Gérant de la SCI RECYCLAGE DE PONT-SAINTE-MAXENCE Gérant de la SCI PARTENAIRES DU CASTOR DE NANTES Gérant de la SCI FONCIERE DU MANOIR QUEVAL Gérant de la SCI FONCIERE DE LA RICHE Gérant de la SCI FONCIERE VEGA Gérant de la SCI PARTENAIRES DE QUESNOY Gérant de la SCI RECYCLAGE DE RENNES Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LA RUE LANCEREAUX</p>
Monsieur Baudouin de RAISMES	<p>Directeur Général et Administrateur de la Société Représentant permanent de Paprec Réseau au conseil d'administration de ISE Représentant permanent de Paprec Réseau au conseil d'administration de Soleil Investissement Gérant de la SARL Pont de Sainte Maxence (société ayant fait l'objet d'une liquidation amiable le 15 novembre 2010)</p>
Monsieur Claude SOLARZ	<p>Administrateur de la Société Président de la SAS BM Invest (SAS) Président directeur général de SK Finance (SAS) Président de Parc Opéra (SAS) Gérant de la SCI Sorma, Administrateur de La Ferme d'Appremont (SA) Gérant de la SARL Les Iris Administrateur de la Compagnie Européenne des Medias Nouvelles Président de la SAS Paprec Entrepreneurs Représentant permanent de BM Invest au conseil de surveillance de la SAS Paprec Group Représentant permanent de BM Invest au conseil d'administration de la SA Paprec France</p>
Monsieur Gilles GRAMAT	<p>Administrateur de la Société Président du Conseil de Surveillance de Pragma Capital Gérant de Pragma Participations Administrateur de Oberthur Technologies SA Membre du conseil de surveillance de Le Goût du Naturel Président du Conseil d'Administration de JAMG Holding Membre du Conseil de Surveillance de Groupe Retif Développement</p>

Noms	Mandats - Fonctions
	Vice-président du Conseil de Surveillance de JAMG Management I Administrateur de Groupe France Agricole
Monsieur Dominique MAGUIN	Administrateur de la Société Président de la SAS Compagnie des Matières Premières - CMP
La société PH FINANCE, représentée par Madame Maryse CHINCHILLA	Administrateur de la Société 2H Invest

J. DELAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS

Les dettes dues aux fournisseurs au 31 décembre 2010 s'élève à 387 K€ dont leurs dates d'échéance sont entre 30 et jours pour un montant de 268 K€ et à plus de 60 jours pour 18 K€ contre 1 243 K€ au 31 décembre 2009, dont la date d'échéance était comprise entre 30 et 60 jours.

III. AFFECTATION DU RESULTAT / DIVIDENDES DISTRIBUES AU TITRE DES TROIS EXERCICES PRECEDENTS

A. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (le bilan, le compte de résultat et l'annexe) tels qu'ils vous sont présentés et d'affecter la perte de l'exercice d'un montant de 88.496 euros, en totalité au compte « Report à nouveau » dont le montant serait ramené (88.496) euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 29 810 066 euros.

B. DIVIDENDES DISTRIBUES

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS

A. ACTIVITES DES FILIALES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan et au paragraphe II.B.2 ci-avant des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société.

B. PARTICIPATIONS CROISEES

Nous vous informons que la société ne dispose d'aucune participation croisée.

V. INSTALLATIONS CLASSEES

Les biens immobiliers détenus par la Société et ses filiales peuvent être soumis à la réglementation régissant les Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE). Une installation classée est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour, notamment, la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement. L'exploitant d'une installation classée, soumise à autorisation, est tenu d'informer préalablement le préfet de toute transformation notable qu'il envisage d'apporter à cette installation classée et de lui remettre, tous les dix ans, un bilan de fonctionnement.

Par ailleurs, lorsque l'installation classée est mise à l'arrêt définitif, son exploitant doit en informer le préfet au moins trois mois avant cette mise à l'arrêt et doit remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

A la date d'établissement du présent document, la Société et ses filiales veillent à ce que les déclarations requises soient effectuées par les locataires.

VI. INFORMATIONS SUR LA MANIERE DONT LA SOCIETE PREND EN COMPTE LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE SON ACTIVITE

A. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE SOCIALE

Au 31 décembre 2010, la Société et ses filiales n'employaient aucun salarié. Ceci relève de la stratégie opérationnelle de la Société qui a choisi de s'appuyer sur les compétences du Président du Conseil d'administration, du Directeur Général et des membres du Conseil d'administration.

Les tâches administratives sont assurées par la société PH FINANCE dans le cadre d'une convention d'assistance et de prestations de services.

La Société assure au profit de ses filiales des prestations d'assistance dans les domaines administratif, juridique, financier et comptable conformément aux dispositions d'une convention d'assistance à la direction générale date du 18 juin 2010.

B. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

Les actifs détenus par la Société et ses filiales ont fait l'objet d'un audit environnemental et technique par la société CBRE au cours du mois d'octobre 2009. Ainsi pour chaque immeuble, le risque environnemental est mesuré. Actuellement, la Société et ses filiales sont peu exposées aux risques environnementaux dans la mesure où les locataires des biens immobiliers qui sont concernés par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), retient la responsabilité de l'exploitant qui sont, en l'espèce, les locataires desdits biens immobiliers.

En cas de cessation d'activité d'un locataire, il appartient à ce dernier de prendre en charge la dépollution du site. Dès lors, les actifs immobiliers des filiales de la Société et de ses filiales peuvent être aisément loués à d'autres clients.

Toutefois, la dépollution du site pourrait rester à la charge du Groupe dans certains cas exceptionnels, comme en cas de mise en liquidation du locataire.

En outre, dans le cadre des préoccupations environnementales actuelles et afin d'intéresser les investisseurs, la Société envisage d'obtenir la qualification « ISR » (Investissement Socialement

Responsable) afin de permettre aux investisseurs « ISR » de souscrire ou d'acquérir des actions de la Société.

VII. DIVERS

A. *PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL*

Néant.

B. *RATIFICATION DU TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL*

Néant.

C. *FIXATION DES JETONS DE PRESENCE*

L'assemblée générale ordinaire annuelle de la Société du 17 juin 2010 a fixé à 24.000 euros le montant des jetons de présence alloué aux membres du conseil d'administration.

Le conseil d'administration du 17 juin 2010, qui s'est tenu à l'issue de l'assemblée générale susvisée a décidé de répartir par moitié les jetons de présence fixés par l'assemblée générale, aux deux administrateurs indépendants qui sont Messieurs Dominique MAGUIN et Gilles GRAMAT.

D. *INJONCTIONS / SANCTIONS PECUNIAIRES POUR PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES PRONONCEES PAR L'AUTORITE DE LA CONCURRENCE*

Néant.

E. *OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS CONSENTIES AUX SALARIES ET AUX MANDATAIRES SOCIAUX*

Nous vous informons qu'aucune option de souscription ou d'achat d'actions de la Société ou des sociétés qui lui sont liées, n'a été émise au profit des mandataires sociaux de la Société selon les dispositions des articles L. 225-177 à L. 225-184 du Code de commerce.

Nous vous informons qu'aucune opération relative à l'acquisition ou à la souscription d'actions réservées au personnel salarié de la Société ou aux mandataires sociaux n'a été ouverte au cours de l'exercice.

Aucune opération de ce type n'est par ailleurs en cours.

F. *INFORMATIONS SUR LES ELEMENTS SUSCEPTIBLES D' AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D' OFFRE PUBLIQUE*

L'assemblée générale mixte du 30 décembre 2009 a consenti au Conseil d'administration de la Société différentes délégations de compétences et autorisations lui permettant de procéder à des augmentations de capital. Les caractéristiques des ces délégations de compétence et autorisations sont résumées ci-avant au paragraphe II.A. 7.

Par ailleurs, les contrats d'emprunts bancaires souscrits par la Société et ses filiales comportent des clauses de résiliation anticipée ou d'exigibilité anticipée en cas de changement de contrôle.

G. *OBSERVATIONS FAITES PAR L'AMF SUR TOUTE PROPOSITION DE NOMINATION
OU DE RENOUELEMENT DES CAC*

Néant.

**VIII. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE TEXTE DES PROJETS DE
RESOLUTIONS PRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 23 JUIN 2011**

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Mixte à l'effet de vous soumettre les projets suivants :

A titre ordinaire

- Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- Lecture du rapport spécial du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôles interne prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce ;
- Lecture du rapport du commissaire aux comptes sur le rapport spécial du Président ;
- Lecture du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010 et quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Jetons de présence ;
- Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la société de ses propres actions ;
- Nomination d'un nouvel administrateur,
- Questions diverses ;

A titre extraordinaire

- Lecture du rapport du Conseil d'administration ;
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes ;
- Autorisation pour le Conseil d'administration de réduire le capital social de la société par annulation des actions détenues en propre par la société ;
- Modification de la dénomination sociale, modification corrélative de l'article 2 des statuts ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

1. Approbation des comptes annuels et affectation du résultat

Les projets de résolutions relatifs à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation du résultat sont présentés dans le rapport de gestion du Conseil d'administration qui sera inséré dans le Document de Référence de la Société qui sera déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers et sera mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

2. Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce

Il vous est proposé d'approuver les conventions qui sont intervenues ou se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé, telles qu'elles résultent du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce dont il vous sera donné lecture.

3. Jetons de présence

Il vous est proposé de fixer à la somme de 24.000 euros le montant global annuel des jetons de présence alloué au Conseil d'administration pour l'exercice en cours et pour les exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision.

4. Nomination d'un nouvel administrateur

Nous vous proposons de nommer :

Madame Marie BARBARET
de nationalité française,
née le 27 février 1966 à Paris,
demeurant 7, rue Daumier - 75016 Paris

en qualité de nouvel administrateur, en adjonction aux membres du Conseil d'Administration actuellement en fonctions, pour une période de six ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires à tenir dans l'année 2017 pour statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2016.

5. Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la société de ses propres actions

Il vous est proposé d'autoriser le Conseil d'administration, pour une durée de 18 mois à compter de l'assemblée générale, à l'effet d'acheter des actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital de la Société au jour de l'assemblée (en ce compris les actions détenues par la Société), dans les conditions suivantes :

- Le prix maximum d'achat de chaque action sera fixé à 80 € (hors frais d'acquisition), étant précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, ou de division ou de regroupement des actions, ou encore de modification du montant nominal des actions, ce prix sera ajusté en conséquence.

En conséquence, le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 3.877.200 euros, tel que calculé sur la base du capital social au 23 juin 2011, ce montant maximum pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de l'assemblée générale.

L'autorisation serait consentie en vue :

- d'attribuer des actions aux salariés ou aux mandataires sociaux de la société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre de la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions, ou par voie d'attributions gratuites d'actions ;

- de conserver les actions en vue de les remettre en paiement ou en échange, notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe, dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers et dans les limites prévues par l'alinéa 6 de l'article L.225-209 du Code de commerce ;
- d'assurer la liquidité du marché de l'action par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante, dans le cadre d'un contrat de liquidité, conforme à une charte de déontologie admise par l'Autorité des Marchés Financiers, étant précisé que le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation ;
- de réduire le capital de la société en application de la huitième résolution de l'assemblée générale, sous réserve de son adoption ;
- de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme à des actions ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourraient être effectués, en une ou plusieurs fois, par tous moyens, et à tout moment, le cas échéant en période d'offre publique, sur le marché ou hors marché, notamment de gré à gré y compris par voie d'acquisition ou de cession de blocs ou par le recours à des instruments dérivés notamment par l'achat d'options d'achat dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L.225-209 alinéa 3 du Code de commerce, le Conseil d'administration pourrait déléguer à son président ou, avec son accord, à un ou plusieurs de ses membres, les pouvoirs nécessaires pour réaliser un ou plusieurs programmes de rachat, étant entendu que les personnes désignées rendront compte au Conseil d'administration de l'utilisation faite de ce pouvoir.

Tous pouvoirs seraient conférés au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et notamment pour :

- établir, le cas échéant, le descriptif du programme visé à l'article 241-2 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et le publier selon les modalités fixées à l'article 221-3 du même règlement, préalablement à la réalisation d'un programme de rachat ;
- passer tous ordres de bourse, signer tous actes d'achat, de cession ou de transfert ;
- conclure tous accords, effectuer toutes déclarations, remplir toutes formalités et, plus généralement, faire le nécessaire.

Cette délégation remplacerait toute autorisation précédemment consentie par l'assemblée générale portant sur le même objet.

6. Modification de la dénomination sociale

Nous vous proposons de modifier la dénomination sociale, qui deviendrait « LA FONCIERE VERTE », à compter du 23 juin 2011 et de modifier corrélativement l'article 2 des statuts sociaux.

Si ces propositions vous agréent, nous vous demandons de bien vouloir voter en faveur des résolutions qui vous sont soumises.

Le Conseil d'administration

2 ORDRE DU JOUR ET TEXTE DES RESOLUTIONS

2.1 Ordre du jour

A titre ordinaire

- Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- Lecture du rapport spécial du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôles interne prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce ;
- Lecture du rapport du commissaire aux comptes sur le rapport spécial du Président ;
- Lecture du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010 et quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Jetons de présence ;
- Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la société de ses propres actions ;
- Nomination d'un nouvel administrateur ;
- Questions diverses ;

A titre extraordinaire

- Lecture du rapport du Conseil d'administration ;
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes ;
- Autorisation pour le Conseil d'administration de réduire le capital social de la société par annulation des actions détenues en propre par la société ;
- Modification de la dénomination sociale, modification corrélative de l'article 2 des statuts ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

2.2 Texte des résolutions

A titre ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration, du rapport spécial du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne prévu à l'article L.225-37 du Code de commerce, et du rapport des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2010, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle prend acte de ce que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

En conséquence, elle donne pour l'exercice clos le 31 décembre 2010 quitus de leur gestion à tous les administrateurs.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du groupe et du rapport des Commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe au 31 décembre 2010, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à (88.496) euros, en totalité au compte « Report à nouveau » qui s'élèverait ainsi à (88.496) euros.

Afin de se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale rappelle qu'aucun dividende n'a été distribué aux actionnaires au titre des trois exercices précédents.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve les conventions qui sont intervenues ou se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé, telles qu'elles résultent du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce dont il a été donné lecture.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe le montant global annuel des jetons de présence alloués au Conseil d'administration à la somme de 24.000 euros.

Cette décision s'applique pour l'exercice en cours.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de nommer :

Madame Marie BARBARET
de nationalité française,
née le 27 février 1966 à Paris,
demeurant 7, rue Daumier - 75016 Paris

en qualité de nouvel administrateur, en adjonction aux membres du conseil d'administration actuellement en fonction, pour une période de six (6) années, qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires à tenir dans l'année 2017 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

- autorise le Conseil d'administration, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, à acheter des actions de la société, dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social de la société au jour de la présente assemblée (en ce compris les actions détenus par la société), dans les conditions suivantes :
 - o Le prix maximum d'achat de chaque action est fixé à 80 € (hors frais d'acquisition), étant précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, ou de division ou de regroupement des actions, ou encore de modification du montant nominal des actions, ce prix sera ajusté en conséquence.

En conséquence, le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élève à 3.877.200 euros, tel que calculé sur la base du capital social au 23 juin 2011, ce montant maximum pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de l'assemblée générale.

La présente autorisation est consentie en vue :

- d'attribuer des actions aux salariés ou aux mandataires sociaux de la société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre de la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions, ou par voie d'attributions gratuites d'actions ;
- de conserver les actions en vue de les remettre en paiement ou en échange, notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe, dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers et dans les limites prévues par l'alinéa 6 de l'article L.225-209 du Code de commerce ;

- d'assurer la liquidité du marché de l'action par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante, dans le cadre d'un contrat de liquidité, conforme à une charte de déontologie admise par l'Autorité des Marchés Financiers, étant précisé que le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation ;
- de réduire le capital de la société en application de la huitième résolution de la présente assemblée générale, sous réserve de son adoption ;
- de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme à des actions ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourront être effectués, en une ou plusieurs fois, par tous moyens, et à tout moment, le cas échéant en période d'offre publique, sur le marché ou hors marché, notamment de gré à gré y compris par voie d'acquisition ou de cession de blocs ou par le recours à des instruments dérivés notamment par l'achat d'options d'achat dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L.225-209 alinéa 3 du Code de commerce, le Conseil d'administration peut déléguer à son président ou, avec son accord, à un ou plusieurs de ses membres, les pouvoirs nécessaires pour réaliser un ou plusieurs programmes de rachat, étant entendu que les personnes désignées rendront compte au Conseil d'administration de l'utilisation faite de ce pouvoir.

Tous pouvoirs sont conférés au conseil d'administration, avec faculté de délégation, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et notamment pour :

- établir, le cas échéant, le descriptif du programme visé à l'article 241-2 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et le publier selon les modalités fixées à l'article 221-3 du même règlement, préalablement à la réalisation d'un programme de rachat ;
- passer tous ordres de bourse, signer tous actes d'achat, de cession ou de transfert ;
- conclure tous accords, effectuer toutes déclarations, remplir toutes formalités et, plus généralement, faire le nécessaire.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de la présente assemblée et par conséquence, met fin ce jour à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale mixte des actionnaires en date du 30 décembre 2009 au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la société de ses propres actions.

A titre extraordinaire

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, statuant conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de

commerce, sous réserve de l'approbation de la septième résolution ci-avant, autorise le Conseil d'administration à :

- annuler les actions acquises au titre de la mise en œuvre de la septième résolution ci-avant, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10% du capital social au jour où le Conseil d'administration prendra cette décision d'annulation et par période de vingt-quatre mois, et à procéder à due concurrence à une réduction du capital social de la société ;
- procéder, si besoin est, à l'ajustement des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital et des options de souscription ou d'achat d'actions dont l'émission aurait été antérieurement décidée et encore en validité à la date de réalisation de la réduction de capital autorisée au terme de la présente résolution.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et notamment pour :

- prendre toutes décisions pour la réalisation des opérations d'annulation et de réduction du capital ;
- imputer la différence entre le prix d'achat des actions et leur valeur nominale sur les postes de réserves de son choix, y compris celui des « primes d'émissions, de fusions et d'apports » ;
- accomplir tous actes, effectuer toutes déclarations, remplir toutes formalités, y compris toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers ;
- modifier les statuts de la société en conséquence ;
- et, plus généralement, faire le nécessaire.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de la présente assemblée et par conséquent, met fin ce jour à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale mixte en date du 30 décembre 2009 au Conseil d'administration de réduire le capital social de la société par annulation des actions détenues en propre par la société.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier la dénomination sociale, qui devient LA FONCIERE VERTE à compter de ce jour et de modifier corrélativement l'article 2 des statuts ainsi qu'il suit :

« Article Deux - DENOMINATION

Sa dénomination est :

LA FONCIERE VERTE »

Le reste de l'article demeurant inchangé.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

3 COMPTES CONSOLIDES

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ET ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

		31 Décembre	31 Décembre
		2010	2009
		€000	€000
	Notes		
Activités poursuivies			
Revenus locatifs		8 130	7 954
Refacturation de charges locatives		893	871
Autres produits des activités ordinaires		3	8
Produits des activités ordinaires		9 026	8 833
Charges externes	5.1.2 -	2 160	1 638
Charge d'amortissement et de provisions	5.1.3 -	3 452	2 969
Dépréciation des actifs non courants	5.1.3	-	130
Marge opérationnelle		3 414	4 096
Autres produits opérationnels	5.1.4	144	84
Autres charges opérationnelles	5.1.4 -	118	589
Résultat opérationnel		3 440	3 591
Coût de l'endettement financier net	5.1.5 -	1 876	1 854
Autres produits financiers	5.1.5	6	14
Autres charges financières	5.1.5 -	16	169
Résultat avant impôt		1 554	1 582
Charge d'impôt sur le résultat	5.1.6 -	521	562
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice		1 033	1 020
Résultat de l'exercice liée aux activités abandonnées			
RESULTAT DEL'EXERCICE		1 033	1 020
Dont part attribuable aux :			
Propriétaires de la société mère du Groupe		1 012	987
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)		21	33
		1 033	1 020
		31 Décembre	31 Décembre
		2010	2009
		€000	€000
	Notes		
Résultat de la période		1 033	1 020
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		-	-
Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		1 033	1 020
Dont part attribuable aux :			
Propriétaires de la société mère du Groupe		1 012	987
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)		21	33

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

		31 Décembre 2010	31 Décembre 2009
	Notes	€000	€000
ACTIFS			
Actifs non courants			
Ecart d'acquisition	5.2.1	21	21
Immeubles de placement	5.2.2	49 258	48 863
Autres actifs financiers	5.2.3	207	147
Actifs d'impôt différé		-	-
		49 486	49 031
Actifs courants			
Clients et autres débiteurs	5.2.4	879	1 107
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.2.5	1 629	119
		2 508	1 226
Actifs destinés à être cédés			
TOTAL ACTIFS		51 994	50 257
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère			
Capital émis	5.2.6	9 451	9 451
Réserves consolidées		5 112	6 099
Résultat		1 012	987
		5 351	4 339
Participation ne donnant pas le contrôle		87	90
Total Capitaux Propres		5 438	4 429
Passifs non courants			
Dettes financières non courantes	5.2.7	35 275	35 647
Passifs d'impôts différés		1 358	1 452
		36 633	37 099
Passifs courants			
Autres provisions pour risques et charges		-	14
Dettes financières courantes	5.2.7	7 374	5 940
Fournisseurs et autres créditeurs	5.2.8	2 549	2 467
Impôt exigible		-	266
Autres passifs courants		-	42
		9 923	8 729
Passifs directement liés aux actifs destinés à être cédés			
Total Passifs		46 556	45 828
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		51 994	50 257

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

<i>(en milliers d'euros)</i>	<i>Capital émis</i>	<i>Réserves consolidées</i>	<i>Résultat</i>	<i>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère</i>	<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>	<i>Capitaux propres</i>	
A l'ouverture de l'exercice 2009	9 451	-	6 767	668	3 352	80	3 432
Affectation du résultat		668	-	668	-		-
Dividendes versés					-	12	-
Augmentation de capital					-	-	-
Résultat de la période			987	987		33	1 020
Autres mouvements					-	11	-
A la clôture de l'exercice 2009	9 451	-	6 099	987	4 339	90	4 429
A l'ouverture de l'exercice 2010	9 451	-	6 099	987	4 339	90	4 429
Affectation du résultat		987	-	987	-	-	-
Dividendes versés					-	24	-
Augmentation de capital		-	-		-	-	-
Résultat de la période			1 012	1 012		21	1 033
Autres mouvements					-	-	-
A la clôture de l'exercice 2010	9 451	-	5 112	1 012	5 351	87	5 438

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

		31 Décembre 2010	31 Décembre 2009
	Notes	€ 000	€ 000
Activités opérationnelles			
Résultat avant impôt des activités poursuivies		1 554	1 582
Résultat avant impôt des activités abandonnées		-	-
Ajustements du résultat avant impôt, éléments sans effet de trésorerie :		-	-
. Amortissements, dépréciations et provisions		3 341	3 082
. Gain net sur cessions d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	0	-
. Autres gains et pertes		-	-
. Charges financières nettes		1 892	2 024
. Autres éléments non cash de résultat		-	-
Variation du besoin en fonds de roulement		594	106
Impôt sur le résultat payé	-	896	383
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles		6 484	6 410
Activités d'investissement			
Produits de cession d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		23	-
Acquisition d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	4 065	2 901
Variation nette des autres actifs financiers	-	76	19
Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise	5.3.2	-	183
Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement	-	4 118	3 103
Activités de financement			
Produits provenant de l'émission d'actions		-	-
Produits provenant de l'émission d'emprunts		6 230	24 144
Remboursement d'emprunts et dettes de location financement	-	5 499	26 023
Intérêts payés, nets des produits de placement encaissés	-	1 686	1 982
Dividendes versés aux propriétaires de la société mère		-	-
Dividendes versés aux participations ne donnant pas le contrôle	-	23	12
Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement	-	978	3 873
Augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		1 389	566
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	-	592	26
Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin d'exercice	5.3.1	797	592

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

1 PRESENTATION DU GROUPE ET RAPPEL DES PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'EXERCICE 2009

Le groupe **DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS** est issu du rapprochement du groupe Foncière des Jérômis Associés, constitué de la SAS Foncière des Jérômis Associés et de ses filiales, propriétaires de différents actifs immobiliers en France, et de la société Duc Lamothe Participations, cotée à la Bourse de PARIS. Ce rapprochement réalisé en octobre 2009 a conduit à la détention par la SAS Foncière des Jérômis Associés de 87,31% des titres de la société Duc Lamothe Participations.

Une fusion a ensuite eu lieu entre les 2 sociétés: la société Duc Lamothe Participations absorbant la société Foncière des Jérômis Associés. La société Duc Lamothe Participations s'est donc retrouvée détentrice de l'ensemble des filiales anciennement détenues par Foncière des Jérômis Associés, la société Foncière des Jérômis Associés disparaissant. Du fait de cette opération le groupe Foncière des Jérômis Associés est devenu le groupe Duc Lamothe Participations.

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2009 comprenaient donc l'activité de Foncière des Jérômis et Associés et de ses filiales du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009 soit sur 12 mois et de Duc Lamothe Participations du 1^{er} novembre 2009 au 31 décembre 2009 soit 2 mois, à compter de la date d'acquisition.

2 VARIATIONS DE PERIMETRE

2.1 Variations de périmètre de l'exercice 2010

La SCI Jérômi de Motte aux Bois, la SCI Jérômi de Carrières et la SARL de Pont Ste Maxence ont été liquidées au 15 novembre 2010 car sans activité.

2.2 Variations de périmètre de l'exercice 2009

La principale variation de périmètre de l'exercice 2009 concerne l'acquisition de Duc lamothe Participations par la SAS Foncière des Jérômis Associés.

D'autre part, la SAS Foncière des Jérômis Associés a créé la SARL de Pont Sainte Maxence et a racheté 9 titres, pour une valeur de 32 milliers d'euros, de la SCI Jérômi de la Neuve Lyre portant ainsi sa détention de 98% à 99,8% .

3 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés de Duc Lamothe Participations et de toutes ses filiales (le « Groupe ») ont été préparés conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS).

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon le principe du coût historique.

Les états financiers consolidés sont présentés en Euro et toutes les valeurs sont arrondies au millier le plus proche (€000) sauf indication contraire.

3.1 Normes en vigueur

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les états financiers consolidés de Duc Lamothe Participations sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales (IFRS) applicables au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2010.

Les nouvelles interprétations et amendements de normes entrés en vigueur à compter du 1er juillet 2009 et applicables au Groupe Duc Lamothe Participations sont les suivantes :

- IFRS 3 Révisée – Regroupement d’entreprises (Phase 2)
- Amendement à IAS 27 – Etats financiers consolidés et individuels.

L’application des ces normes est sans incidence sur les comptes au 31 décembre 2010.

Les principales nouvelles interprétations et amendements de normes entrés en vigueur à compter du 1er janvier 2010 et qui ne trouvent pas à s’appliquer au Groupe Duc Lamothe Participations sont les suivantes :

- IFRIC 15 – Accords pour la construction d’un bien immobilier
- IFRIC 12 - Accords de concession de services
- IFRIC 16 – Couvertures d’un investissement net dans une activité à l’étranger
- IFRIC 18 – Transfert d’actifs provenant de clients
- IFRIC 17 – Distributions en nature aux actionnaires
- Amendement à IFRS 5, IFRS 2 et processus d’amélioration annuel Avril 2009 des normes existantes
- Amendements à IAS 39 – Instruments financiers : comptabilisation et évaluation – Eléments couverts éligibles.

Les normes et interprétations adoptées par l’Union européenne mais non entrées en vigueur pour l’exercice considéré, ou celles adoptées par l’IASB ou l’IFRIC mais non encore adoptées dans l’Union Européenne au 31 décembre 2010 n’ont pas donné lieu à une application anticipée. Le groupe mène actuellement des analyses sur les conséquences pratiques de ces nouveaux textes et des effets de leur application dans les comptes.

Textes adoptés par l’Union Européenne à la date de clôture

- IFRIC 19 – Extinction de passifs financiers au moyen d’instruments de capitaux propres (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2010).
- IFRIC 14 révisée – Paiements anticipés des exigences de financement minimal (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2011).
- Norme IAS 24 révisée – Information relative aux parties liées (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2011).
- Amendement d’IAS 32 – Classification des droits de souscription émis (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er février 2010).
- Amendement d’IFRS 7 – Informations à fournir - Transferts d’actifs financiers (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2011).

3.2 Jugement et estimations significatifs

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l’exception des VMP assimilables à la trésorerie, qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. L’établissement des états financiers nécessite, conformément au cadre conceptuel des normes IFRS, d’effectuer des estimations et d’utiliser des hypothèses qui affectent le montant figurant dans ces états financiers. Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l’établissement des états financiers portent principalement sur :

- L’évaluation des immeubles de placement,
- L’évaluation des provisions.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d’évaluation, le groupe révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

3.3 Principales méthodes comptables

Principes et périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Duc Lamothe Participations et de ses filiales au 31 décembre de chaque année. Les états financiers des filiales sont préparés sur la même période de référence que ceux de la société mère, sur la base de méthodes comptables homogènes.

Tous les soldes et transactions intragroupe ainsi que les produits, les charges et les résultats latents qui sont compris dans la valeur comptable d'actifs, provenant de transactions internes, sont éliminés en totalité.

Les filiales sont consolidées à compter de la date d'acquisition, qui correspond à la date à laquelle le Groupe en a obtenu le contrôle, et ce jusqu'à la date à laquelle l'exercice de ce contrôle cesse.

Les comptes consolidés intègrent les comptes des sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, par le groupe et ses filiales. Les comptes des sociétés contrôlées conjointement (co-entreprises) sont consolidés par intégration proportionnelle. Les comptes des sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable (entreprises associées) sont mis en équivalence.

Les transactions significatives entre les sociétés consolidées, ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.

La participation ne donnant pas le contrôle représente la part de profit ou de perte ainsi que les actifs nets, qui ne sont pas détenus par le Groupe. Ils sont présentés séparément dans le compte de résultat et dans les capitaux propres du bilan consolidé, séparément des capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère du Groupe.

Les acquisitions de participation ne donnant pas le contrôle sont comptabilisées selon la méthode par laquelle la différence entre le prix payé et la valeur comptable de la quote-part des actifs nets acquis est comptabilisée en écart d'acquisition.

Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le coût d'acquisition des titres des filiales acquises et la quote-part de la juste valeur des actifs nets à la date de leur entrée dans le périmètre de consolidation. Dans le cas d'une différence négative, celle-ci est portée directement au résultat. Au regard de la disposition de la norme I.F.R.S. 3, les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de valeur dès l'apparition d'indice de perte de valeur et au moins annuellement.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût, à l'exclusion des coûts d'entretien courant, diminué du cumul des amortissements et pertes de valeur. Ce coût inclut les coûts de remplacement d'une partie de l'actif lorsqu'ils sont supportés et si les critères de comptabilisation sont satisfaits. L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire sur la durée d'utilité de l'actif.

Une immobilisation corporelle est décomptabilisée lors de sa sortie ou dès lors qu'il n'est plus attendu aucun avantage économique futur de son utilisation ou de sa sortie. Tout gain ou perte résultant de la décomptabilisation d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est enregistré en résultat, au cours de l'exercice de décomptabilisation.

Les valeurs résiduelles, durées d'utilité et modes d'amortissement des actifs sont revus, et modifiés si nécessaire, à chaque clôture annuelle.

Les durées moyennes d'amortissement et les modes d'amortissement pour chaque catégorie d'actif sont les suivantes :

Matériel informatique	3 à 5 ans
Matériel de transport	8 ans
Mobilier	5 ans

Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont évalués après leur comptabilisation initiale:

- soit à la juste valeur (avec comptabilisation des variations de valeur en résultat) ;
- soit au coût selon les modalités prévues par IAS 16 ; dans ce cas l'entreprise doit donner la juste valeur des immeubles de placement dans les notes annexes aux états financiers.

Le Groupe Duc Lamothe Participations a opté pour la présentation de ses immobilisations corporelles selon le modèle du coût tel que proposé dans la norme IAS 40.

La norme IAS 40 définit un immeuble de placement comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux par opposition à :

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

Toutefois, afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe Duc Lamothe Participations fournira en note annexe des données financières proforma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur (voir note 8.1). La juste valeur ayant été évaluée en Novembre 2009 par des experts indépendants, elle n'a pu être appliquée que sur le bilan au titre du comparatif (31 décembre 2009). En effet, ne disposant pas d'évaluation à l'ouverture de l'exercice, l'impact de la variation de juste valeur n'a pu être prise en compte au compte de résultat. Celui-ci n'est donc pas présenté.

Modèle du coût : Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût, à l'exclusion des coûts d'entretien courant, diminué du cumul des amortissements et pertes de valeur. Ce coût inclut les coûts de remplacement d'une partie de l'actif lorsqu'ils sont supportés et si les critères de comptabilisation sont satisfaits. L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire sur la durée d'utilité de l'actif.

Le coût correspondant à chaque inspection majeure doit être comptabilisé dans la valeur comptable de l'immobilisation corporelle à titre de remplacement, si les critères de comptabilisation sont satisfaits.

Une immobilisation est décomptabilisée lors de sa sortie ou dès lors qu'il n'est plus attendu aucun avantage économique futur de son utilisation ou de sa sortie. Tout gain ou perte résultant de la décomptabilisation d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est enregistré en résultat, au cours de l'exercice de décomptabilisation.

Les valeurs résiduelles, durées d'utilité et modes d'amortissement des actifs sont revus, et modifiés si nécessaire, à chaque clôture annuelle.

Les durées moyennes d'amortissement et les modes d'amortissement pour chaque catégorie d'actif sont les suivantes :

Constructions (structure)	25 ans
Constructions (façade)	15 ans
Installations générales	15 ans
Agencements	10 ans

Investissements et autres actifs financiers

Les actifs financiers inclus dans le champ d'application d'IAS 39 sont classés, selon le cas, en actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, en prêts et créances, en placements détenus jusqu'à leur échéance ou en actifs financiers disponibles à la vente. Lors de leur comptabilisation initiale, les actifs financiers sont évalués à leur juste valeur, majorée, dans le cas des investissements qui ne sont pas comptabilisés à la juste valeur par le biais du compte de résultat, des coûts de transaction directement imputables.

Le Groupe détermine la classification de ses actifs financiers lors de leur comptabilisation initiale et, lorsque cela est autorisé et approprié, revoit cette classification à chaque clôture annuelle.

Au 31 décembre de chacun des exercices présentés, le Groupe ne possédait ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des investissements détenus jusqu'à leur échéance, ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente.

- 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. Après leur comptabilisation initiale, les prêts et créances sont évalués au coût amorti en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué le cas échéant d'un montant de dépréciation. Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute surcote ou décote initiale, et intègre les commissions qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif, ainsi que les coûts de transaction.

Les gains et les pertes sont comptabilisés en résultat lorsque les prêts et créances sont décomptabilisés ou dépréciés, et au travers du mécanisme du coût amorti.

- Juste valeur

La juste valeur des actifs financiers qui sont négociés activement sur des marchés financiers organisés est déterminée par référence aux cours acheteurs cotés à la clôture des marchés, à la date de clôture des comptes (il s'agit exclusivement pour le Groupe des placements de trésorerie à court terme). S'agissant d'actifs financiers pour lesquels il n'existe pas de marché actif, la juste valeur est déterminée en utilisant des techniques d'évaluation. De telles techniques comprennent l'utilisation de transactions récentes dans des conditions de concurrence normale ; la référence à la valeur de marché actuelle d'un autre instrument quasiment identique ; l'analyse des flux de trésorerie actualisés ou d'autres modèles de valorisation.

Dépréciation d'actifs financiers

Le Groupe apprécie à chaque date de clôture si un actif financier ou un groupe d'actifs financiers est déprécié.

- Actifs comptabilisés au coût amorti

S'il existe des indications objectives d'une perte de valeur sur des prêts et créances comptabilisés au coût amorti, le montant de la perte est égal à la différence entre la valeur comptable de l'actif et la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés (hors pertes de crédit futures qui n'ont pas été encourues), actualisée au taux d'intérêt effectif d'origine (c'est-à-dire au taux d'intérêt effectif calculé lors de la comptabilisation initiale). La valeur comptable de l'actif est réduite via l'utilisation d'un compte de dépréciation. Le montant de la perte doit être comptabilisé au compte de résultat.

S'agissant des créances clients, une dépréciation est comptabilisée quand il existe une indication objective (telle qu'une probabilité de faillite ou des difficultés financières significatives du débiteur) que le Groupe ne sera pas en mesure de recouvrer les montants dûs selon les termes contractuels de la facture. La valeur comptable de la créance client est réduite via l'utilisation d'un compte de correction de valeur. Les encours dépréciés sont constatés en perte quand ils sont jugés irrécouvrables.

- Actifs financiers disponibles à la vente

Si un actif disponible à la vente est déprécié, un montant calculé comme étant la différence entre, d'une part, son coût d'acquisition (net de tout remboursement de principal et de tout amortissement), et d'autre part sa juste valeur actuelle, diminuée de toute perte de valeur préalablement enregistrée en résultat, est transféré des capitaux propres en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de capitaux propres ne peuvent donner lieu à une reprise comptabilisée en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de dettes sont reprises en résultat si l'augmentation de la juste valeur de l'instrument peut être objectivement reliée à un événement survenu après la comptabilisation en résultat de la perte de valeur.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts à court terme ayant une durée initiale inférieure ou égale à trois mois.

Pour les besoins du tableau des flux de trésorerie consolidés, la trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie et les équivalents de trésorerie tels que définis ci-dessus, nets des concours bancaires courants.

Emprunts portant intérêts

Tous les emprunts sont initialement enregistrés à la juste valeur, diminuée des coûts de transaction directement imputables.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Les frais d'émission viennent impacter la valeur à l'entrée et sont étalés sur la durée de vie de l'emprunt via le taux d'intérêt effectif. Les frais d'émission étalés sont présentés en moins des dettes auxquelles ils se rapportent.

Les profits et pertes sont enregistrés en résultat lorsque les dettes sont décomptabilisées, ainsi qu'au travers du mécanisme du coût amorti.

Coûts des emprunts

En application de l'IAS 23 Révisée, les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production sont incorporés au coût de l'actif.

Contrats de location-financement

Le Groupe ne détient aucun contrat de location en qualité de bailleur. Lorsqu'il est preneur, les contrats de location financement qui transfèrent au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au début de la période de location à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. Les paiements au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif. Les charges financières sont enregistrées directement au compte de résultat.

Les actifs faisant l'objet d'une location financement sont amortis sur la plus courte de la durée d'utilité et de la durée du contrat, si le Groupe n'a pas une certitude raisonnable de devenir propriétaire de l'actif au terme du contrat de location.

Les paiements au titre des contrats de location simple sont comptabilisés en charges sur une base linéaire jusqu'à l'échéance du contrat.

Instruments financiers dérivés et comptabilité de couverture

Le Groupe n'utilise pas d'instruments financiers dérivés.

Reconnaissance des produits des activités ordinaires

- Contrat de location

Selon la norme IAS 17, un contrat de location est un accord par lequel le bailleur transfère au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements.

La norme IAS 17 distingue deux catégories de contrat de location :

- Un contrat de location - financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non, in fine ;
- Un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location - financement.

Le patrimoine immobilier de Duc Lamothe Participations est exclusivement constitué d'immeubles loués en location simple.

- Revenus locatifs

Les produits locatifs sont comptabilisés à la date de facturation et le produit d'une période locative se situant au-delà de la date de clôture est porté en produits constatés d'avance. Le compte de résultat n'intègre aucun retraitement particulier des loyers réellement facturés par les filiales sur les périodes présentées.

- Refacturations des charges locatives

Les charges locatives refacturées à l'euro près sont présentées séparément dans le compte de résultat. Elles couvrent essentiellement les refacturations de taxes foncières et taxes sur les bureaux incluses dans la ligne charges externes.

Impôt sur les bénéfices

- Impôt sur le résultat exigible

Les actifs et les passifs d'impôt exigibles au titre de l'exercice et des exercices précédents sont évalués au montant que l'on s'attend à recouvrer ou à payer auprès des administrations fiscales. Les taux d'impôt et les règles fiscales appliquées pour déterminer ces montants, sont ceux qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.

L'impôt exigible relatif à des éléments comptabilisés directement en capitaux propres est comptabilisé en capitaux propres et non au compte de résultat.

- Impôt sur le résultat différé

Les impôts différés sont comptabilisés, en utilisant la méthode bilantielle du report variable, pour toutes les différences temporelles existant à la date de clôture entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable au bilan.

Des actifs d'impôt différé sont comptabilisés pour toutes les différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés, dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable sera disponible, sur lequel ces différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés pourront être imputés.

La valeur comptable des actifs d'impôt différé est revue à chaque date de clôture et réduite dans la mesure où il n'apparaît plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible pour permettre l'utilisation de l'avantage de tout ou partie de cet actif d'impôt différé. Les actifs d'impôts différés non reconnus sont réappréciés à chaque date de clôture et sont reconnus dans la mesure où il devient probable qu'un bénéfice futur imposable permettra de les recouvrer.

Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués aux taux d'impôt dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôt (et règles fiscales) qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.

Les impôts différés relatifs aux éléments reconnus directement en capitaux propres sont comptabilisés en capitaux propres et non au compte de résultat.

Les actifs et passifs d'impôt différés sont compensés s'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôt exigible, et que ces impôts différés concernent la même entité imposable et la même autorité fiscale. Au sein du groupe d'intégration fiscale, les actifs d'impôts différés sont ainsi compensés avec les passifs d'impôts différés.

3.4 Secteurs opérationnels :

Le Groupe Duc Lamothe Participations n'a qu'un secteur d'activité qui est la location d'entrepôts de stockage et d'immeubles de bureaux. Il n'exerce son activité qu'en France. En conséquence, il ne présente pas de secteurs opérationnels.

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE

Duc Lamothe Participations est la société mère du Groupe.

Le périmètre de consolidation se décompose de la façon suivante sur les derniers exercices :

	SIREN	Pays	2010 % d'intérêt	Méthode de conso	2009 % d'intérêt	Méthode de conso
Duc Lamothe Participations	552051302	France	Mère		Mère	
SCI Jeromi	345037741	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi II Colombier	418706206	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jéromi de Moulin Cage*	428165831	France			99,0	IG
SCI Jeromi de la Victoire	422888297	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Seiches	428889679	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi des Papiers de Custine	414359315	France	100,0	IG	100,0	IG
SCI Jéromi des Galères	401404223	France	89,0	IG	89,0	IG
SCI Jéromi des Avignons	401016803	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Motte au Bois	440739696	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Chassieu	433728243	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi d' Acquigny	438097339	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Trémentines	438813016	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Varcès	434578894	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Verdun	439046418	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de l' Autoroute	439253477	France	99,9	IG	99,9	IG
SCI Jeromi de Toulouse	440739852	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi Villeneuve-le-Roi	447684317	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de la Justice	478851215	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi Chartres	379690787	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jéromi Chartres 2	433235645	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Tours	397622986	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Carrières*	480116201	France			99,4	IG
SCI Jeromi de St Mard	484484357	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de La Neuve Lyre	403053184	France	99,8	IG	99,8	IG
SCI Jéromi de Sarcelles	491289500	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Mazières en Mauge	499227866	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Stains	504728320	France	99,4	IG	99,4	IG
SARL de Pont Sainte Maxence*	519091540	France			100	IG

* : liquidées au 15 novembre 2010

5 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2010

5.1 Notes sur le compte de résultat

5.1.1 Charges de personnel et effectifs

Le Groupe ne dispose d'aucun salarié.

5.1.2 Charges externes

	31 Décembre 2010	31 Décembre 2009
	€000	
<i>Valeurs brutes</i>		
Personnel extérieur à l'entreprise	610	300
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	508	362
Primes d'assurance	18	24
Services bancaires	47	37
Autres charges externes	131	45
Impôts & taxes	846	870
Charges externes	2 160	1 638

5.1.3 Charges d'amortissement et de provisions et dépréciation des actifs non courants

	31 Décembre 2010	31 Décembre 2009
	€000	
Dot. expl. amort. des immobilisations (net)	3 078	2 955
Dot. expl. prov. s/ actif circulant	110	-
Dot. expl. prov. pour risques & charges	-	14
Dot. expl. prov. s/ immobilisations	277	-
Repr. expl. prov. pour risques & charges	-	14
Charge d'amortissement et de provisions	3 452	2 969
Dépréciation de l'écart d'acquisition sur Duc Lamothe Participations	-	130
Dépréciation des actifs non courants	-	130

5.1.4 *Autres produits (charges) opérationnels*

	31 Décembre		31 Décembre	
	2010		2009	
	€000		€000	
Produits des cessions d'immobilisations corp.	118	-	-	-
VCN des immobilisations corp. cédées	-	118	-	-
Autres produits exceptionnels	26	84	-	-
Autres charges exceptionnelles	-	-	589	-
Autres produits et charges opérationnels	26	-	505	-

Les autres charges exceptionnelles de l'exercice 2009 correspondaient principalement à l'opération de rapprochement entre Foncière des Jéromis et Associés et Duc Lamothe Participations sans pouvoir être qualifiées de frais d'acquisitions de titres et capitalisés.

5.1.5 *Produits financiers et charges financières*

	31 Décembre		31 Décembre	
	2010		2009	
	€000		€000	
Emprunts et découverts bancaires	-	1 842	-	1 827
Charges financières sur contrats de location financement	-	34	-	27
Coût de l'endettement financier net	-	1 876	-	1 854
Charges financières sur comptes-courants avec les parties liées	-	16	-	169
Autres produits financiers	-	6	-	14
Autres produits et charges financiers	-	10	-	155

5.1.6 *Impôt sur le résultat*

Charge d'impôt

La charge d'impôt au 31 décembre est la suivante :

	31 Décembre		31 Décembre	
	2010		2009	
	€000		€000	
Charge (produit) d'impôt exigible	615	614	-	-
Charge (produit) d'impôt différé	-	94	-	52
Charge (produit) d'impôt	521	562	-	-

Nature des impôts différés

Les sources d'impôts différés sont les suivantes :

<u>Nature d'impôts différés</u>	<i>Au 31 décembre 2010</i>		<i>Au 31 décembre 2009</i>	
	<i>Bilan</i>	<i>Compte de résultat</i>	<i>Bilan</i>	<i>Compte de résultat</i>
	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000
Ecart d'évaluation	-492	-23	- 515	-41
Immobilisations par composantes	-502	-156	- 658	-50
Crédit-baux et assimilés	-306	+27	- 279	+39
Frais d'émission d'emprunts	-58	+58		
Actifs (Passifs) nets d'impôt différé	<u>-1 358</u>		<u>-1 452</u>	
Charge (Produit) d'impôt différé		<u>-94</u>		<u>-52</u>

Preuve d'impôt

Le rapprochement entre la charge d'impôt et le produit du bénéfice comptable multiplié par le taux d'impôt applicable en France est le suivant :

€ 000	2010	2009
Bénéfice (perte) avant impôt	1 554	1 582
Impôt théorique : taux d'imposition	33,33%	33,33%
Impôt théorique (produit) en k€	518	527
Dépréciation des actifs non courants		43
Réintégrations diverses	8	
Autres	-5	- 8
Charge (produit) d'impôt comptabilisée dans le compte de résultat consolidé	521	562

5.2 Notes sur la situation financière consolidée

5.2.1 Ecarts d'acquisition

	2010	2009
	€000	€000
Rachat des minoritaires de Jérôme La Neuve Lyre	21	21
Ecarts d'acquisition	21	21

5.2.2 Immobilisations corporelles, immobilisations en cours et immeubles de placement

(en milliers d'euros)	Terrains et agencements	Constructions et agencements	Autres immobilisations corporelles	Immobilisations en cours	Total
<i>Valeurs brutes</i>					
Au 1er Janvier 2009	13 423	46 010	52	4 041	63 526
Acquisitions	-	2 397	55	347	2 799
Cessions	-	-	-	48	48
Reclassements	-	3 270	674	3 944	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-
Au 31 Décembre 2009	13 423	51 677	781	396	66 277
<i>Amortissements et dépréciations</i>					
Au 1er Janvier 2009	-	14 453	7	-	14 460
Dotations	-	2 901	53	-	2 954
Reprises	-	-	-	-	-
Reclassements	-	337	337	-	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-
Au 31 Décembre 2009	-	17 017	397	-	17 414
<i>Valeurs nettes</i>					
Au 1er Janvier 2009	13 423	31 557	45	4 041	49 067
Au 31 Décembre 2009	13 423	34 660	384	396	48 863
<i>Valeurs brutes</i>					
Au 1er Janvier 2010	13 423	51 677	781	396	66 277
Acquisitions	773	2 785	-	310	3 868
Cessions	110	8	-	-	118
Reclassements	-	1 095	729	366	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-
Au 31 Décembre 2010	14 086	55 549	52	340	70 027
<i>Amortissements et dépréciations</i>					
Au 1er Janvier 2010	-	17 017	397	-	17 414
Dotations	67	3 283	5	-	3 355
Reprises	-	-	-	-	-
Reclassements	-	385	385	-	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-
Au 31 Décembre 2010	67	20 685	17	-	20 769
<i>Valeurs nettes</i>					
Au 1er Janvier 2010	13 423	34 660	384	396	48 863
Au 31 Décembre 2010	14 019	34 864	35	340	49 258

Le montant des immobilisations financées par crédit bail et location financière est résumé dans le tableau

ci- dessous :

	2010	2009
	€ 000	€ 000
Crédit-bail et location financière mobilier	0	0
Crédit-bail immobilier	2 874	2 874
Valeur brute	<u>2 874</u>	<u>2 874</u>
Crédit-bail et location financière mobilier	0	0
Crédit-bail immobilier	1 110	995
Amortissement et dépréciation	<u>1 110</u>	<u>995</u>
Crédit-bail et location financière mobilier	0	0
Crédit-bail immobilier	1 764	1 879
Valeur nette	<u>1 764</u>	<u>1 879</u>

5.2.3 Autres actifs financiers

	2010	2009
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Créances rattachées et prêts	12	27
Dépôts et cautionnements	195	120
Autres immobilisations financières (brut)	207	147
<i>Dépréciations</i>		
Créances rattachées et prêts	-	-
Dépôts et cautionnements	-	-
Autres immobilisations financières (prov)	0	0
<i>Valeurs nettes</i>		
Autres immobilisations financières (net)	207	147

Il s'agit essentiellement de dépôts et cautionnements. Les valeurs nettes comptables correspondent aux justes valeurs des autres actifs financiers.

5.2.4 Clients et autres débiteurs

	2010	2009
	<i>€000</i>	<i>€000</i>
<i>Valeurs brutes</i>		
Avances & acomptes versés/commandes (brut)	27	71
Clients & comptes rattachés (brut)	79	137
Autres créances fiscales & sociales	625	471
Fourn. débiteurs, autres créances exploit. (brut)	19	21
Créances d'impôt courant	15	19
Actifs d'impôt différé	-	-
Comptes courants filiales et associés (brut)	3	5
Créances sur cession immo. incorp. & corp. (brut)	158	-
Autres créances diverses (brut)	2	337
Clients et autres créances d'exploitation (brut)	928	1 061
<i>Dépréciations</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (Prov)	- 110	-
<i>Valeurs nettes</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (net)	818	1 061
<i>Valeurs brutes</i>		
Charges constatées d'avance	8	46
Frais d'émission d'emprunts	54	-
Comptes de régularisation actif	62	46
Clients et autres débiteurs	879	1 107

Les valeurs nettes comptables correspondent aux justes valeurs des clients et autres débiteurs.

5.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

	2010	2009
	<i>€000</i>	<i>€000</i>
Valeurs mobilières de placement (net)	1 152	-
Dépôts à vue et caisses	477	119
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 629	119

5.2.6 Composition du capital social

Le capital social est composé de 484 657 actions, entièrement libérées, d'une valeur nominale de 19,50€. Il n'y a eu aucun mouvement sur le capital social durant l'exercice.

Aucun droit, avantages ou restrictions n'est attaché aux actions qui composent le capital social. DLP et ses filiales ne possèdent pas d'actions sur elle-même.

5.2.7 Emprunts et endettement financier

5.2.7.1 Ventilation par nature

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs des dettes financières du Groupe :

	31 Décembre 2010 €000	31 Décembre 2009 €000
Emprunts auprès des établissements de crédit	27 751	27 105
Dettes auprès de BM Invest	3 296	4 285
Dépôts et cautionnements reçus **	4 163	4 056
Leasing & location de biens	65	201
Dettes financières non courantes	35 275	35 647
Emprunts BM Invest part à CT	930	-
Dettes rattachées à des participations	10	25
Autres emprunts & dettes financières	148	144
Part courante des emprunts LT	5 294	4 876
Part CT des emprunts LT leasing et crédit-bail	160	184
Concours bancaires courants	832	711
Dettes financières courantes	7 374	5 940
Dettes financières hors concours bancaires courants	41 818	40 876

(en milliers d'euros)	Emprunts long- terme	Emprunt leasing et location de biens	Dépôts et cautionnements reçus**	Autres dettes financières*	Total
Au 1er Janvier 2009	38 286	583	3 659	153	42 681
Emission d'emprunts	23 912	0	492	135	24 539
Remboursements d'emprunts	(25 933)	(196)	(95)	(119)	(26 343)
Reclassements	0	0	0	0	0
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2009	36 265	386	4 056	169	40 876
Au 1er Janvier 2010	36 265	386	4 056	169	40 876
Emission d'emprunts	6 231	0	201	148	6 580
Remboursements d'emprunts	(5 230)	(160)	(94)	(159)	(5 643)
Reclassements	6	0	0	0	6
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2010	37 271	226	4 163	158	41 818

* comprend essentiellement les intérêts courus sur emprunts long-terme dont la variation est incluse dans les intérêts payés dans le tableau des flux de trésorerie consolidés

** classés en dettes financières courantes au 31 Décembre 2009 dans les comptes consolidés publiés au titre de l'exercice 2009.

Les emprunts contractés chez DLP et ses filiales (un à plusieurs emprunts par SCI) portent des intérêts dont le taux moyen est de 4,9 % sur la période 2010 (contre 4,7 % sur la période 2009). Ils sont tous à taux fixe et garantis par hypothèques et nantissement des parts (cf § 6.1).

5.2.7.2 Ventilation par échéance des dettes financières non courantes

€000	Emprunts auprès des établissements de crédit	Dettes auprès de BM Invest *	Dettes de location financement	Dettes et cautionnement reçus	Total des dettes financières non courantes
. De un à 2 ans	5 165	765	65	-	5 995
De 2 à 3 ans	4 367	803	-	-	5 170
De 3 à 4 ans	3 839	843	-	-	4 682
De 4 à 5 ans	3 195	885	-	-	4 080
. Plus de 5 ans	11 185	-	-	4 163	15 348
Total 2010	<u>27 751</u>	<u>3 296</u>	<u>65</u>	<u>4 163</u>	<u>35 275</u>

* : cf § 7.3

5.2.8 Fournisseurs et autres créditeurs

	2010	2009
	€000	€000
Fournisseurs & comptes rattachés	452	1 242
Dettes fiscales & sociales	674	491
Clients créditeurs, autres dettes exploitation	-	25
Impôts sur les bénéfices	-	266
Comptes courants filiales et associés	1 306	438
Intérêts courus à payer	11	15
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	103	252
Autres dettes diverses	3	4
Produits constatés d'avance	-	42
Ecart de conversion passif	-	-
Fournisseurs et autres créditeurs	<u>2 549</u>	<u>2 775</u>

Les dettes fournisseurs ne portent pas intérêt et sont en principe payables à 60 jours. Les valeurs nettes comptables correspondent aux justes valeurs des fournisseurs et autres créditeurs.

5.3 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

5.3.1 Réconciliation entre la trésorerie au bilan et la trésorerie du tableau de flux de trésorerie

Au sein du tableau consolidé des flux de trésorerie, la trésorerie et les découverts bancaires comprennent les éléments suivants :

	2010		2009
	€000		€000
Valeurs mobilières de placement (net)	1 152		-
Dépôts à vue et caisses	477		119
Découverts & soldes créditeurs de banque	- 832	-	711
Trésorerie nette passive	797	-	592

5.3.2 Détail de la rubrique Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise

Au 31 décembre 2009, le poste acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise, comprenait les éléments suivants :

	31 Décembre 2010	31 Décembre 2009
	€000	€000
Acquisition de Duc Lamothe Participations	-	21 151
Acquisition des minoritaires de Jérôme de la Neuve Lyre	-	32
Trésorerie acquise Chez Duc Lamothe Participations		21 000
Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise	-	183

6 ENGAGEMENTS

6.1 Notes sur le compte de résultat

Au 31 décembre, l'état des garanties est le suivant :

- Garanties données par le Groupe DLP :

	2010	2009
	€ 000	€ 000
Hypothèques immobilières	32 404	28 853
Nantissement de parts de SCI	3 399	3 127
Garanties données par le Groupe Duc Lamothe Participations	<u>35 803</u>	<u>31 980</u>

Le Groupe DLP n'a pas d'engagements reçus.

6.2 Contrat de crédit-bail et engagements futurs de loyers

en €000	Paiements minimaux	Valeur actualisée des paiements minimaux
moins d'un an	163	160
entre 1 et 5 ans	66	64
plus de 5 ans		
Total des paiements minimaux au titre des loyers	229	224
Montants représentant les charges financières	-5	
TOTAL	224	224

6.3 Engagement sur les contrats de location simples en tant que bailleurs

Description générale des principales dispositions des contrats de location du bailleur :

L'essentiel des actifs immobiliers de Duc Lamothe Participations sont donnés en location aux sociétés du groupe Paprec dans le cadre de baux commerciaux soumis aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

Tous les baux conclus avec le groupe Paprec ont été revus au 1er août 2007.

A la demande du groupe Paprec qui souhaitait assurer sa pérennité dans les locaux, les différentes SCI ont conclu des baux d'une durée de neuf années entières et consécutives dans lesquels :

- le preneur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,

- le bailleur s'engage à renouveler le bail à l'issue de la période de neuf ans, cet engagement étant limité à un renouvellement unique du bail.

En effet, cela permet aux sociétés du groupe Paprec d'investir dans des aménagements spécifiques (tels des installations de chaîne de tri et des ponts-bascules), d'avoir le temps de les amortir et de profiter pleinement de l'autorisation administrative nécessaire à l'exercice de leurs activités (autorisation qui leur appartient mais qui est attachée au site).

Les baux ont été conclus aux conditions de marché.

Les filiales de la société DLP facturent aux locataires les impôts locaux : taxes foncières et taxes sur les bureaux. En effet, la liberté des conventions permet aux bailleurs de faire supporter aux preneurs toutes les charges relatives aux locaux loués, même celles qui peuvent être communément à la charge du bailleur. La pratique actuelle des baux immobiliers fait supporter de façon systématique le remboursement des taxes, dont la taxe foncière, au locataire.

Il est demandé aux locataires d'effectuer les travaux d'entretien locatifs courants, notamment :

- Entretien constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
- Prendre toutes les dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;
- Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués ;
- Entretien et refaire tous les cinq ans au moins, l'ensemble des peintures extérieures, fermetures, huisseries, etc...

Les loyers futurs minimaux au titre de la location sont les paiements que le preneur est, ou peut-être, tenu d'effectuer au titre de la location à l'exclusion du loyer conditionnel, du coût des services et des taxes à payer ou à rembourser au bailleur.

Les loyers futurs minimaux, sous réserve de l'indexation du coût de la construction, à recevoir au titre des contrats de location simples non résiliables en cumul sont les suivants au 31 décembre 2010 :

en €000	2010
moins d'un an	8 223
entre 1 et 5 ans	32 886
plus de 5 ans	4 863
TOTAL	45 972

7 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

7.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur

Afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe Duc Lamothe Participations fournit ci-dessous des données financières proforma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur. La juste valeur a été évaluée en Janvier 2011 par un expert indépendant, le cabinet Jones Lang. Une telle évaluation n'étant pas disponible au titre de l'exercice 2009, aucun comparatif n'est présenté pour le compte de résultat.

€000	31 décembre 2010	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2010 Modèle de la juste valeur	31 décembre 2009 Modèle de la juste valeur
ACTIFS				
Actifs non courants				
Ecart d'acquisition	21		21	21
Immeubles de placement	49 258	- 49 258	-	
Juste valeur des immeubles de placement		78 232	78 232	76 224
Autres actifs financiers	207		207	147
Actifs d'impôt différé	-		-	-
	49 486	28 974	78 460	76 392
Actifs courants				
Clients et autres débiteurs	879		879	1 107
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 629		1 629	119
	2 508	-	2 508	1 226
TOTAL ACTIFS	51 994	28 974	80 968	77 618
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS				
Capital émis	9 451		9 451	9 451
Réserves consolidées	- 5 112	18 015	12 903	11 910
Résultat	1 012	1 054	2 066	987
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	87	247	334	322
Total Capitaux Propres	5 438	19 316	24 754	22 670
Passifs non courants				
Dettes financières non courantes	35 275		35 275	31 591
Passifs d'impôts différés	1 358	9 658	11 016	10 572
Autres passifs non courants	-		-	-
	36 633	9 658	46 291	42 163
Passifs courants				
Autres provisions pour risques et charges	-		-	14
Dettes financières courantes	7 374		7 374	9 996
Fournisseurs et autres créditeurs	2 549		2 549	2 467
Impôt exigible	-		-	266
Autres passifs courants	-		-	42
	9 923	-	9 923	12 785
Total Passifs	46 556	9 658	56 214	54 948
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	51 994	28 974	80 968	77 618

Conformément aux normes IFRS, un impôt différé passif a été comptabilisé sur la plus-value latente des immeubles de placement. Ceci a pour conséquence de comptabiliser en capitaux propres cette plus-value latente nette d'impôt.

€000	31 décembre 2010	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2010 Modèle de la juste valeur
Revenus locatifs	8 130		8 130
Refacturation de charges locatives	893		893
Autres produits des activités ordinaires	3		3
Produits des activités ordinaires	9 026	-	9 026
Charges externes	- 2 160		- 2 160
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		- 1 750	- 1 750
Charge d'amortissement et de provisions	- 3 452	3 355	- 97
Marge opérationnelle	3 414	1 605	5 019
Autres produits et charges opérationnels	26		26
Résultat opérationnel	3 440	1 605	5 045
Coût de l'endettement financier net	- 1 876		- 1 876
Autres produits et charges financières	- 10		- 10
Résultat avant impôt	1 554	1 605	3 159
Charge d'impôt sur le résultat	- 521	- 535	- 1 056
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice	1 033	1 070	2 103
Résultat de l'exercice liée aux activités abandonnées	-		-
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 033	1 070	2 103
<i>Attribuable aux :</i>			
Propriétaires de la société mère du Groupe	1 012	1 054	2 066
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	21	16	37
	1 033	1 070	2 103

2010

2009

en €000

Capitaux propres consolidés	5 439	4 429
Plus-values sur actifs immobiliers, valeur de reconstitution	28 974	27 361
Impôts différés sur plus-values sur actifs immobiliers	- 9 658	- 9 120
Droits d'enregistrement	4 400	4 166
Actif net réévalué - Valeur de reconstitution	a 29 155	26 836
Nombre d'actions à la fin de l'exercice	b 484 657	484 657
Actif net réévalué de reconstitution, par action	a/b 60,16	55,37

7.2 *Résultat par action*

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de la société mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation hors actions propres au cours de la période.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires ordinaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation hors actions propres au cours de la période ajusté des effets des options dilutives.

		2010	2009
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère du Groupe en €000	a	1 012	987
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	b	484 657	385 437
Effet des options dilutives			
Options d'achats d'actions			
Effet dilutif potentiel total	c	-	-
Nombre moyen d'actions pondéré après effet dilutif	d=b+c	484 657	385 437
Résultat net du groupe par action non dilué (en euros)	<i>a/b</i>	2,09	2,56
Résultat net du groupe par action dilué (en euros)	<i>a/d</i>	2,09	2,56

7.3 *Entreprises liées*

Les relations qui existent entre le Groupe Duc Lamothe Participations et les entreprises liées sont les suivantes :

- **BM Invest** : Aux termes d'un contrat de prêt en date du 1er janvier 2008, la société BM Invest a mis à la disposition de la société Foncière des Jérômis Associés la somme de 4 025 milliers d'Euros. Les modalités de remboursement incluses dans le contrat de prêt conclus à l'époque ont été renégociées sur le premier semestre 2010, ainsi un amortissement sur 5 ans a été prévu, la première échéance tombant au 1er janvier 2011.
- **PH Finance** : La société PH Finance assure pour le compte de la société Foncière des Jérômis Associés des missions de direction générale et d'assistance administrative, comptable et juridique conformément à une convention datée du 25 mai 2007.
Par ailleurs, depuis 2005, la société PH Finance a mis en place des crédits à moyen et long terme au profit de la société Foncière des Jérômis Associés qui sont rémunérés en fonction du montant prêtés.

Le tableau ci-dessous reprend les montants inclus dans les états financiers présentés relatifs aux parties liées :

en €000	2010			2009		
	BM Invest	PH Finance	Locataires	BM Invest	PH Finance	Locataires
Clients et comptes rattachés			76			70
Comptes-courants d'exploitation actifs						
Dépôts et cautionnements versés		75	2			
Fournisseurs et comptes rattachés		216		39		100
Comptes-courants d'exploitation passifs		1 259		415		
Produits constatés d'avance						42
Dépôts et cautionnements reçus		11	4 102	11		3 993
Frais d'émission d'emprunts facturés sur l'exercice		179				
Dettes financières	4 226			4 285		
Produits des activités ordinaires		27	8 860	27		8 650
Prestations de direction		610		300		
Autres charges		63	7	33		111
Charges financières	201	11		204	14	

7.4 Rémunération des organes d'administration et de direction

La rémunération versée aux organes d'administration et de direction est faite sous forme de jetons de présence d'un montant de 24 milliers d'euros sur l'exercice 2010. Aucune rémunération n'avait été versée sur l'exercice 2009.

7.5 Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires de commissaires aux comptes supportés au titre des comptes clos au 31 décembre 2010 par le Groupe Duc Lamothe Participations se présente comme suit :

en €000	2010			
	JPA		GRANT THORNTON	
	Montant	%	Montant	%
Audit				
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	25	100%	25	100%
- Missions accessoires		0%		0%
Sous-total	25	100%	25	100%
Autres prestations				
- Juridique, fiscal, social		0%		0%
Sous-total	0	0%	0	0%
TOTAL	25	100%	25	100%

8 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

8.1 *Offre publique d'achat*

Suite à l'acquisition par la société Foncière PH Green de 108.321 actions DLP représentant 22,35% des actions et droit de vote composant le capital de DLP, la participation de Foncière PH Green dans DLP est passée de 45,39% à 67,74% et a progressé de plus de 2% sur une période de moins de 12 mois. Par conséquent, Foncière PH Green se trouve dans l'obligation d'initier une offre publique d'achat simplifiée sur l'ensemble des titres de DLP non détenus par elle.

Un projet d'offre publique d'achat simplifiée a été déposé à l'AMF par la société Foncière PH Green au cours de la première quinzaine du mois de mars 2011 et sera soumis à la déclaration de conformité de l'AMF en vue d'une offre publique d'achat qui serait ouverte durant la deuxième quinzaine du mois de mars 2011.

8.2 *Prêt consenti par BM Invest*

Le prêt consenti par la société BM Invest à la société DLP (cf § 7.3) a été renégocié au cours du 2ème semestre 2010. Le conseil d'administration de DLP du 7 janvier 2011 a autorisé une modification de ce prêt pour prévoir un remboursement du capital in fine à l'expiration d'une durée de 10 ans. Le taux d'intérêt (5% par an sur une base de 365 jours par an) est inchangé.

4 COMPTES ANNUELS

- 1 -		BILAN ACTIF		2050
Désignation : DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS Adresse : 39 RUE COURCELLES 75008 PARIS N°SIRET : 55205130200107		Durée N : 12 Durée N-1 : 12		
Rubriques		31/12/2010	31/12/2009	
Capital souscrit non appelé	I			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes immob. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniq., matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	30 714 787,17	30 714 787,17	30 732 469,62	
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés	150,00	150,00	150,00	
Prêts				
Autres immobilisations financières	77 473,75	77 473,75	2 500,00	
TOTAL II	30 792 410,92	30 792 410,92	30 735 119,62	
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés/commandes				
CREANCES				
Créances clients & cptes rattachés (3)	728 406,80	728 406,80	39 617,50	
Autres créances (3)	9 927 227,58	9 927 227,58	10 234 767,33	
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	80,00	80,00	80,00	
(cf actions propres [])				
Disponibilités	284 722,98	284 722,98	2 889,00	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance (3)	4 497,00	4 497,00	4 002,08	
TOTAL III	10 944 934,16	10 944 934,16	10 281 355,91	
Frais émission d'emprunts à étaler	IV			
Primes rembours des obligations	V			
Ecart de conversion actif	VI			
TOTAL GENERAL (I à VI)	41 737 345,08	41 737 345,08	41 016 475,53	
Renvois : (1) droit bail N-1	(2) Part -1an immo.fin. N-1	(3) Part à + 1 an [CR] N-1		
Clause réserv. propr. Immobilisations :	Stocks :	Créances :		

Désignation : DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS

Rubriques	31/12/2010	31/12/2009
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (1) (dont versé : 9 450 811,50)	9 450 811,50	9 450 811,50
Primes d'émission, de fusion, d'apport	19 871 201,55	19 871 201,55
Ecart de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence : EK)		
Réserve légale (3)	83 846,95	83 846,95
Réserves statutaires ou contractuelles	492 701,44	533 571,50
Réserves réglementées (3) (dont rés. prov. cours		
Autres réserves (dont achat d'œuvres orig. B1)		703 586,69
Report à nouveau E.J)		(21 053 738,48)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(88 495,84)	20 309 281,73
Subventions d'investissements		
Provisions réglementées		
TOTAL I	29 810 065,60	29 898 561,44
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL II		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL III		
DETTES (4)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	4 108 136,79	3 584 634,66
Emprunts, dettes fin. divers (dont emp. participatifs E.I)	7 308 112,61	6 222 014,17
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	387 357,25	1 042 739,76
Dettes fiscales et sociales	119 436,99	267 525,50
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 235,84	
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance (4)		
TOTAL IV	11 927 279,48	11 116 914,09
Ecart de conversion passif V		
TOTAL GENERAL (I à V)	41 737 345,08	41 015 475,53
Renvois		
(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital		
- Réserve spéciale de réévaluation (1959)		
(2) Dont - Ecart de réévaluation libre		
- Réserve de réévaluation (1976)		
(3) Dont réserve réglementée des plus-values à long terme		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'1 an	5 049 979,66	8 418 696,00
(5) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque, CCP (balo)		
Dettes à plus d'un an (balo)		
Dettes à moins d'un an (balo)		

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

AU 31 DECEMBRE 2010

1-

IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de l'entreprise : SA DUC LAMOTHE PARTICIPATION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2010, dont le total est de 41 737 345 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant une perte de 88 496 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2010 au 31/12/2010 et l'exercice précédent de 6 mois.

Les notes indiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'annexe est présentée en milliers d'euros (K€), à l'exception du tableau des filiales et participations présenté en euro.

1-

1-FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Compte tenu de la fusion intervenue le 01/10/2009 avec la société Foncière de Participation, une assemblée générale ordinaire avait décidée en date du 02/11/2009 de distribuer le résultat de la période avant fusion soit un montant de 933 K€. Il n'y a aucune incidence fiscale de ce traitement mais les produits sur opérations en commun sont minorés d'autant sur l'exercice 2010, justifiant ainsi la perte comptable de 88 K€.

Contrairement à l'exercice 2009 la société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS a refacturé à ses filiales les frais de fonctionnement qui leur sont directement imputables. Ce changement de méthode rend difficile la comparabilité des deux exercices.

La société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS s'est séparée de trois de ses filiales, les SCI Jérôme de Moulin de Cage, Jérôme de Carrières et la SARL Jérôme de Pont de Sainte-Maxence par liquidation le 31/10/2010.

La liquidation se justifie par l'absence d'activité sur ses trois filiales. L'impact représente une perte exceptionnelle de 18 K€.

2- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers sont établis conformément aux conventions du plan comptable général et dans le respect du principe de prudence, de continuité d'exploitation, de permanence des méthodes et d'indépendance des exercices.

3- METHODES D'EVALUATION

3.1 Immobilisations financières

Les titres ont été comptabilisés conformément au traité de fusion (intervenu en 2009) sur la base des apports réalisés à la valeur réelle à la date de fusion.

Dépréciation :

Il n'est pratiqué une dépréciation des titres que s'il existe une moins-value durable par rapport à la valeur d'usage.

Celle-ci est déterminée en considération de plusieurs facteurs : Actif net comptable corrigé, rentabilité, valeur stratégique pour la société.

Aucune dépréciation n'a été effectuée sur l'exercice, en l'absence de moins-value durable constatée.

3.2 Créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Les créances sont dépréciées de manière systématique en fonction de l'ancienneté des créances.

Les dépréciations ainsi déterminées sont ajustées afin de tenir compte des situations particulières. Pour l'exercice aucune dépréciation n'a été constatée.

3.3 Compte de régularisation actifs et assimilés

Ce poste comprend essentiellement les charges constatées d'avance courantes de l'exercice :

- | | |
|--|---------|
| - Abonnements documentaires divers | 4 K€ |
| - Honoraires de surveillance pour la protection de la propriété industrielle | 0.50 K€ |

4. EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN

1.1 Actif immobilisé

VALEURS BRUTES DES ACTIFS

<i>En milliers d'euros</i>	Valeurs brutes début	Virements de poste à poste	Acquisitions	Diminutions	Valeurs brutes fin d'exercice
Immobilisation financières	30 735		75	18	30 792
Participations	30 732			18	30 714
Créances rattachées à des participations					
Autres titre immobilisés					
Prêts					
Autre immobilisations financières	3		75		78
Avances sur acquisitions immobilières					
TOTAL	30 735		75	18	30 792

4.2 Créances d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2010	31/12/2009
Créances filiales	728	40
Dépréciation des créances	0	0
TOTAL LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES	728	40
Créances sur cessions d'immobilisations		
Créances groupe (avances de trésorerie rémunérées)	9 741	9 892
Etat produits à recevoir		
Etat – impôts sur les bénéfices	5	0
Etats – TVA	174	343
Autres créances	7	0
Dépréciations des créances Groupe		
Dépréciation des autres créances		
TOTAL	9 927	10 235

4.3 Dettes d'exploitation

Les dettes d'exploitation représentent 511 K€ contre 1 311 K€ en 2009. L'ensemble de ces dettes est à moins d'un an.

4.4 Variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Capital	Prime d'émission de fusion et de conversion	Réserves	Report à nouveau	Situation nette hors résultat de l'exercice et subventions
31/12/2009	9 451	19 871	1 321	-21 054	9 589
Augmentation de capital					
Réduction de capital					
Affectation Résultat			-744	21 054	20 310
31/12/2010	9 451	19 871	577	0	29 899

Le montant du capital social est de 9 450 811,50 euros. Il est divisé en 484 657 actions de même nominal, toutes entièrement libérées. La valeur nominale par action est de 19,50 euros.

4.5 Emprunts et dettes financières

<i>En milliers d'euros</i> Durée restant à courir	Moins d'un an	Un an à cinq ans	Plus de cinq ans	Total 31/12/10	Total 31/12/09
Découvert bancaire	689			689	446
Emprunts et dettes financières (hors groupe)	566	2 562	291	3 419	3 138
Dettes financières Groupe	3 283	0	4 025	7 308	6 222
TOTAL	4 538	2 562	4 316	11 416	9 806

La durée moyenne des emprunts est de 8 ans, les taux sont fixes et varient entre 3,70% et 4,90%.

Les variations (hors groupe) de l'exercice concernent principalement la souscription d'un nouvel emprunt de 700 K€ diminué des remboursements pour 428 K€.

L'augmentation du découvert bancaire est compensée par une variation positive des disponibilités à l'actif du bilan de 281 K€.

4.6 Charges à payer, produits à recevoir et charges et produits constatés d'avance

Ces éléments sont inclus dans les postes suivants du bilan :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2010	31/12/2009
Emprunts obligataires		
Dettes financières	109	11
Fournisseurs	308	293
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations		
Divers		
Total charges à payer	417	386
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL PASSIF	417	386
Immobilisations financières		
Créances clients	728	40
Autres créances	342	330
Total produits à recevoir	1070	370
Charges constatées d'avance	5	4
TOTAL ACTIF	1 075	374

4.7 Engagement hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2010	31/12/2009
Engagements reçus		
Plafonds de découvert non utilisés		
Avals et cautions		
Autres		
TOTAL		
Engagements donnés		
Avals, cautions et garanties données	505	568
Nantissements de parts sociales	3 399	3 127
Plafonds de découverts autorisés		
Droit d'exclusivement ou de préemption consentis sur ventes d'immeubles		
TOTAL	3 904	3 695

5. EXPLICATION DU COMPTE DE RESULTAT

5.1 Produits d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	2010 (12 mois)	2009 (6 mois)
Honoraires de management	610	0
Commissions de négociation de prêts	162	33
Frais de fonctionnements refacturés	446	0
Autres produits	0	0
TOTAL Produits d'exploitation	1 218	33

5.2 Charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation représente 1 265 K€ dont 1 218 K€ ont été refacturés aux filiales soit des charges résiduelles de 47 K€ représentatives des frais de fonctionnement et de souscription du nouvel emprunt.

5.3 Dotations et reprises aux amortissements, provisions et dépréciations

<i>En milliers d'euros</i>		2010 (12 mois)		2009 (6 mois)	
		Dotations	Reprises	Dotations	Reprises
Amortissement	des				
immobilisations					
Dépréciations	des				
immobilisations corporelles					
Dépréciations	des				
immobilisations financières					
Dépréciations des créances					29 860
Provisions pour risques et charges					
Amortissement des primes de remboursement obligations					
TOTAL					29 860
Dont					
-	Exploitation				
-	Financier				29 860
-	Exceptionnel et impôt				

5.4 Résultat financier

<i>En milliers d'euros</i>	2010		2009	
	(12 mois)		(6 mois)	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts des emprunts	142		174	
Intérêts de découverts	30		1	
Intérêts des avances groupes	278	341	17	79
Pertes sur créances			8 745	
Produits nets sur cessions de VMP				
Produits des participations et autres immobilisations financières				
Dotations ou reprises aux amortissements, dépréciations et provisions				
- Amortissement des primes de remboursement des lignes obligataires				
- Dépréciation des titres de filiales ou actions propres				
- Provisions pour risques sur créances				29 860
TOTAL	450	341	8 937	29 939

5.5 Résultat exceptionnel

<i>En milliers d'euros</i>	2010	2009
Plus ou moins-values sur cessions de titres	-16	
Impôt société société absorbée		704
Solde filiales liquidées	-3	
Charges de fusion		-657
Autres produits et charges exceptionnels		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-19	47

Le résultat exceptionnel provient exclusivement de la liquidation de trois filiales en 2010.

5.6 Opérations avec des sociétés liées

En milliers d'euros

Actif	Passif	Résultat financier
Immobilisations Financières	Dettes financières 7 308	Charges financières 278
Créances clients 728	Fournisseurs 0	-
Autres créances 9 742	Autres dettes 0	Produits financiers 341
Cautions données par DLP au bénéfice de sociétés liées		

A compter de l'exercice clos le 31/12/2010, il a été décidé par convention autorisée de refacturer la quote-part des frais de fonctionnement imputable à chacune des filiales. Le montant refacturé au titre de l'exercice représente 446 K€. Il en est de même pour les frais de management de notre société mère facturés à hauteur de 610 K€ sur l'exercice et refacturés intégralement à nos filiales.

6. AUTRES INFORMATIONS

6.1 Intégration fiscale

Le régime de l'intégration fiscale avec trois filiales, la SCI Jérôme de TOURS, la SCI Jérôme de CHARTRES et la SCI Jérôme de CHARTRES II s'est poursuivi en 2010.

6.2 Rémunération des organes d'administration et de direction

Les jetons de présence alloués aux membres du conseil d'Administration de DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS au titre de 2010 s'élèvent à 24 000 euros.

7- LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Voir tableaux A et B en annexe.

8- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

8.1 Offre public d'achat

Suite à l'acquisition par la société Foncière PH Green de 108.321 actions DLP représentant 22,35% des actions et droit de vote composant le capital de DLP, la participation de Foncière PH Green dans DLP est passée de 45,39% à 67,74% et a progressé de plus de 2% sur une période de moins de 12 mois. Par conséquent, Foncière PH Green se trouve dans l'obligation d'initier une offre publique d'achat simplifiée sur l'ensemble des titres de DLP non détenus par elle.

Un projet d'offre publique d'achat simplifiée a été déposée à l'AMF par la société Foncière PH Green au cours de la première quinzaine du mois de mars 2011 et sera soumis à la déclaration de conformité de l'AMF en vue d'une offre publique d'achat qui serait ouverte durant la deuxième quinzaine du mois de mars 2011.

8.2 Prêt consenti par BM Invest

Le prêt consenti par la société BM Invest à la société DLP a été renégocié au cours du 2^{ème} semestre 2010. Le conseil d'administration de DLP du 7 janvier 2011 a autorisé une nouvelle modification de ce prêt pour prévoir un remboursement du capital in fine à l'expiration d'une durée de 10 ans. Le taux d'intérêt (5% par an sur une base de 365 jours par an) est inchangé.

8.3 Contrat de développement participatif

La société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS a obtenu un financement de 3 000 000 euros de la part d'OSEO en date du 28/01/2011.

Taux d'intérêt : 3,25% + 0,2188% du chiffre d'affaires consolidé.

Durée : 7 ans.

Modalité de remboursement : 20 trimestrialités avec un report de 2 ans pour le premier remboursement.

Garanties : Versement à un fonds de garantie de 150 000 euros.

Cautionnement consenti par la Société au profit d'une filiale

Le 9 février 2011, le conseil d'administration de la société a autorisé le cautionnement solidaire, à hauteur de 1 000 000 € en principal, d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI, dont la société détient 99% du capital social, a par la suite souscrit auprès de la banque de l'Economie du Commerce et de la Monétique à l'effet de financer des travaux d'aménagement d'un ensemble immobilier à la Courneuve.

Cet emprunt bancaire est un emprunt d'un montant de 1 000 000 € souscrit pour une durée de 12 ans à un taux fixe de 4,05% l'an et garantie par le cautionnement solidaire de DLP à hauteur de 1 000 000 € et le nantissement des loyers.

Nous vous indiquons qu'aucun autre évènement important susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de la situation de l'entreprise n'est intervenu ou n'a été connu postérieurement à la date de clôture de l'exercice.

Liste des filiales ¶

Désignation: SA DUC-LAMOTHE PARTICIPATIONS →

→ Exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010 → ¶

¶
Chiffres en € →

Filiales et participations ¶ (plus 50% du capital détenu) ✕	Quote-part du capital détenu en pourcentage ✕	Capital ✕	Capitaux propres ¶ autre que le capital ✕	Résultat ✕	C.A.H.T. ✕	Valeur brute des titres ✕	Valeur nette des titres ✕	Aval et cautions ✕	Prêts et ¶ avances ¶ consentis ✕	Dividendes versés ✕
✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕
S.C.I. JEROMI-DE-LA-NEUVE-LYRE ✕	99.80 ✕	38.000 ✕	640.904 ✕	95.797 ✕	209.160 ✕	1°863.499 ✕	1°863.499 ✕	0 ✕	0 ✕	0 ¶ ✕
S.C.I. JEROMI-DES-PAPIERS-DE-CUSTINES ✕	99.99 ✕	424°875 ✕	85.914 ✕	67.804 ✕	95°321 ✕	1°543°254 ✕	1°543°254 ✕	0 ✕	0 ✕	0 ✕
S.C.I. JEROMI-DE-CHARTRES-II ✕	99.38 ✕	1.600 ✕	(76°226) ✕	(79°223) ✕	28.449 ✕	386.157 ✕	386.157 ✕	0 ✕	117.645 ✕	21.953 ✕
S.C.I. JEROMI-DE-LA-JUSTICE-DE-MALESHERBES ✕	99.38 ✕	1.600 ✕	34.248 ✕	34.248 ✕	80°639 ✕	1°590 ✕	1°590 ✕	0 ✕	71.644 ✕	12.913 ✕
S.C.I. JEROMI-DE-TOULOUSE ✕	99.38 ✕	1.600 ✕	(157°917) ✕	(157°917) ✕	495°694 ✕	138°442 ✕	138°442 ✕	0 ✕	381.339 ✕	31.023 ✕
S.C.I. JEROMI-¶ LES-AVIGNON ✕	99.00 ✕	15°245 ✕	107.773 ✕	58.443 ✕	237.598 ✕	262°270 ✕	262°270 ✕	0 ✕	538.299 ✕	00 ✕
S.C.I. JEROMI-DE-L'AUTOROUTE ✕	99.90 ✕	10.000 ✕	35.235 ✕	35.235 ✕	57.892 ✕	379.722 ✕	379.722 ✕	0 ✕	283.005 ✕	11.260 ✕
S.C.I. JEROMI-II-COLOMBIER ✕	99.00 ✕	15°245 ✕	161.799 ✕	212.886 ✕	429°622 ✕	2°268°014 ✕	2°268°014 ✕	0 ✕	1°224.694 ✕	62.554 ✕
S.C.I. JEROMI-D'ACQUIGNY ✕	99.38 ✕	1600 ✕	291.569 ✕	291.569 ✕	474.378 ✕	1°223.512 ✕	1°223.512 ✕	0 ✕	151.997 ✕	0 ✕
S.C.I. JEROMI-DE-SARCELLES ✕	99.38 ✕	1.600 ✕	(4°990) ✕	(4°990) ✕	274°617 ✕	825°644 ✕	825°644 ✕	0 ✕	16.920 ✕	11.086 ✕
S.C.I. JEROMI-DE-SEICHES ✕	99.00 ✕	15°245 ✕	40.725 ✕	36.200 ✕	287.082 ✕	969.917 ✕	969.917 ✕	0 ✕	164.045 ✕	17.748 ✕
S.C.I. JEROMI-DE-ST-MARD ✕	99.38 ✕	1°600 ✕	27.076 ✕	27.076 ✕	64°300 ✕	471°743 ✕	471°743 ✕	0 ✕	147.050 ✕	8.748 ✕
✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕
✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕
✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕

TABLEAU A ¶

Liste des filiales ¶

Désignation: SA DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS →

→ Exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010 → ¶

¶ Chiffres en € →

Filiales et participations ¶ (plus 50% du capital détenu) ¶	Quote-part du capital détenu en pourcentage ¶	Capital ¶	Capitaux propres ¶ autre que le capital ¶	Résultat ¶	C. A. H. T. ¶	Valeur brute ¶ des titres ¶	Valeur nette des titres ¶	Aval et cautions ¶	Prêts et ¶ avances ¶ consentis ¶	Dividendes versés ¶
¶	¶	¶	¶	¶	¶	¶	¶	¶	¶	¶
S.C.I. JEROMI ¶	99.00 ¶	1 524 ¶	508 801 ¶	384 444 ¶	1 347 651 ¶	4 834 609 ¶	4 834 609 ¶	0 ¶	177 973 ¶	128 635 ¶
S.C.I. JEROMI DE LA MOTTE-AUX-BOIS ¶	99.38 ¶	1 600 ¶	39 792 ¶	39 792 ¶	979 546 ¶	849 557 ¶	849 557 ¶	0 ¶	1 968 600 ¶	38 647 ¶
S.C.I. JEROMI DE MAZIERES-EN- MAUGE ¶	99.38 ¶	1 600 ¶	4 635 ¶	4 635 ¶	88 929 ¶	186 140 ¶	186 140 ¶	0 ¶	74 473 ¶	3 772 ¶
S.C.I. JEROMI DE TOURS ¶	99.00 ¶	1 524 ¶	450 134 ¶	115 610 ¶	177 048 ¶	2 362 299 ¶	2 362 299 ¶	0 ¶	0 ¶	¶ 0 ¶
S.C.I. JEROMI DE TREMONTINES ¶	99.38 ¶	1 600 ¶	8 916 ¶	8 916 ¶	208 025 ¶	523 015 ¶	523 015 ¶	0 ¶	231 052 ¶	7 351 ¶
S.C.I. JEROMI DE VERDUN ¶	99.38 ¶	1 600 ¶	(17 366) ¶	(17 366) ¶	97 463 ¶	2 452 609 ¶	2 452 609 ¶	0 ¶	5 983 ¶	1 255 ¶
S.C.I. JEROMI DE VARCES ¶	99.00 ¶	1 524 ¶	63 539 ¶	63 539 ¶	349 057 ¶	483 109 ¶	483 109 ¶	0 ¶	635 691 ¶	25 516 ¶
S.C.I. JEROMI DE LA VICTOIRE ¶	99.00 ¶	15 245 ¶	357 754 ¶	392 153 ¶	1 639 158 ¶	5 052 288 ¶	5 052 288 ¶	0 ¶	2 104 341 ¶	135 311 ¶
S.C.I. JEROMI DE VILLENEUVE-LE-ROI ¶	99.38 ¶	1 600 ¶	76 291 ¶	76 291 ¶	193 519 ¶	711 398 ¶	711 398 ¶	0 ¶	0 ¶	25 147 ¶
S.C.I. JEROMI DE CHARTRES ¶	99.00 ¶	1 524 ¶	197 920 ¶	41 610 ¶	98 610 ¶	1 297 582 ¶	1 297 582 ¶	0 ¶	0 ¶	0 ¶
S.C.I. JEROMI DE CHASSIEU ¶	99.00 ¶	1 524 ¶	198 078 ¶	198 078 ¶	668 582 ¶	699 113 ¶	699 113 ¶	0 ¶	796 815 ¶	62 964 ¶
S.C.I. JEROMI DES GALERES ¶	89.00 ¶1 524 ¶	(120 482) ¶	4 100 ¶	272 841 ¶	927 713 ¶	927 713 ¶	0 ¶	121 529 ¶	0 ¶
S.C.I. JEROMI DE STAINS ¶	99.38 ¶	1 600 ¶	9 145 ¶	9 145 ¶	168 082 ¶	1 590 ¶	1 590 ¶	0 ¶	154 785 ¶	19 171 ¶

TABLEAU B ¶

5 INFORMATIONS PROFORMA

Voir la note annexe 7.1 des comptes consolidés au 31 décembre 2010 qui se trouvent à la section 3 du présent rapport financier annuel.

6 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

6.1 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux

DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS

Société Anonyme au capital de 9 450 811 Euros

*Siège social : 39, rue de Courcelles
75008 PARIS*

RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

--oOo--

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

--oOo--

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 2010, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS, tels qu'ils sont joints au présent rapport,*
- la justification de nos appréciations,*
- les vérifications et informations spécifiques 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 le point suivant porté dans le paragraphe « Identification de l'entreprise » de l'annexe sur la comparabilité des comptes :

- la durée de l'exercice clos le 31 décembre 2010 est de 12 mois contre 6 mois pour l'exercice clos le 31 décembre 2009.

II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant :

Le paragraphe 3.1 de l'annexe des comptes mentionne la méthodologie de valorisation des titres de participation. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par votre société et nous nous sommes assurés que la note 3.1 de l'annexe donne une information appropriée.

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 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives 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 28 mars 2011

Les Commissaires aux comptes

*GRANT THORNTON
Membre français de Grant Thornton
international*

JPA

Laurent BOUBY

Jacques POTDEVIN

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS

Exercice clos le 31 décembre 2010

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 2010 sur :

le contrôle des comptes consolidés de la société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS, 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.

OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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 de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du

patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant :

Comme indiqué dans la note 3.3 « Principales méthodes comptables » des états financiers consolidés, la société fait évaluer son patrimoine immobilier par un expert indépendant. Nos travaux ont consisté à examiner les données et hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent. Nous nous sommes par ailleurs assurés que les notes 3.3 et 7.1 des états financiers consolidés donnent une information appropriée.

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.

VERIFICATION SPECIFIQUE

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.

Paris, le 28 mars 2011

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International

JPA

Laurent Bouby
Associé

Jacques Potdevin
Associé

7 RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES

7.1 Responsable du rapport financier annuel

Monsieur Baudouin de Raismes, Directeur Général de la Société.

7.2 Déclaration de la personne responsable du rapport financier annuel

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 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 ci-dessus 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 elles sont confrontées ».

Baudouin de Raismes

Directeur Général

7.3 Contrôleurs légaux des comptes

7.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
JPA M. Jacques POTDEVIN 7, rue Galilée 75116 PARIS	Assemblée générale mixte du 31 mars 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
GRANT THORNTON M. Laurent BOUBY 100, rue de Courcelles 75489 PARIS cedex 17	Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

7.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
CAGNAT & Associés 22, rue de Madrid 75008 PARIS	Assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
IGEC 3, rue Léon Jost 75017 PARIS	Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

8 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Voir la note annexe 7.5 des comptes consolidés au 31 décembre 2010 qui se trouvent à la section 3 du présent rapport financier annuel.