



# Foncière Paris Nord

## RESULTATS 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2012

A Paris, le 3 décembre 2012

### Chiffres clefs

#### Patrimoine

14 Millions d'euros (y compris RIE)

#### Résultat net consolidé

(1.153 K€)

#### ANR

0,11 € par action

#### Faits marquants

- Changement de dénomination sociale du Groupe ADT SIIC remplacé par FONCIERE PARIS NORD,
- Un patrimoine entièrement situé au Centre d'Affaires Paris-Nord (LE BLANC MESNIL) reclassé en totalité en immeuble de placement,
- Valeur expertisée de 14 Millions d'euros (soit 289 €/m<sup>2</sup>) du patrimoine,
- Changement de direction intervenue le 8 août 2012, confirmé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 septembre 2012,
- Les comptes semestriels au 30 juin 2012 ont été examinés par le Conseil d'Administration le 30 novembre 2012,
- Les procédures de revue limitée sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle est en cours d'émission.



## Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/2012	Au 31/12/2011
Patrimoine immobilier au coût amorti	14 050	
Actifs financiers	382	3 934
Actifs courants et non courants	6 986	2 674
Immeubles destinés à la vente		13 966
<b>Total Actif</b>	<b>21 418</b>	<b>20 574</b>
Capitaux propres (part du groupe)	485	1 113
Endettement non courant (dont endettement financier)	58	5 709
Passifs courants	20 875	13 752
<b>Total Passif</b>	<b>21 418</b>	<b>20 574</b>

## Compte de résultat

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/2012	Au 30/06/2011
Loyers et charges refacturables	975	916
Charges locatives globales	- 1 604	- 1 447
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>- 629</b>	<b>531</b>
Charges et Produits courants	- 226	- 195
Autres dotations et reprises	- 152	436
Reprise des dépréciations des immeubles destinés à la vente	86	- 1 172
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>- 922</b>	<b>- 1 463</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>- 231</b>	<b>- 215</b>
Dont intérêt sur emprunt	- 233	- 214
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>- 1 153</b>	<b>- 1 678</b>
Ecart de valorisation des participations imputé en réserves	525	96
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>- 627</b>	<b>- 1 582</b>

Le chiffre d'affaires du 1er semestre 2012 s'est élevé à 975 K€ (loyers 663 K€ et charges refacturables 312 K€) contre 916 K€ au 1er semestre 2011 (loyers 630 K€ et charges refacturables 286 K€).

## Patrimoine

Au 30 juin 2012, le patrimoine de Groupe Foncière Paris Nord est composé des 3 immeubles de bureaux et d'un RIE situés au Centre d'Affaires Paris-Nord – 183 avenue Descartes au BLANC MESNIL (93), représentant une surface totale de 48 587 m<sup>2</sup> (dont 4 377 m<sup>2</sup> de réserves).

Le patrimoine du Groupe a fait l'objet d'une expertise réalisée par la société COLOMER EXPERTISES.

L'expertise a été réalisée, comme pour les exercices précédents, selon des critères définis dans la Charte de l'expertise en Evaluation Immobilière et appliqués par l'ensemble des sociétés foncières cotées. La valeur d'expertise ressort à 14,05 M€.

A noter le reclassement comptable de l'intégralité du portefeuille d'immeubles destinés à la vente à « Immeubles de placement ».

## Actif net Réévalué

Au 30 juin 2012, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine donc ainsi :  
485 K€ / 4.344.212 actions = 0,11 € par action

## Perspectives

### Changement de Direction et d'Administrateurs

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 14 septembre 2012 a ratifié les nominations aux fonctions d'administrateur de Messieurs Jean François OTT, Alain DUMENIL, Jean Jacques ROSALIA et Michaël BENMOUSSA (nommé en qualité de Président Directeur Général) en remplacement des anciens administrateurs démissionnaires, et a nommé deux nouveaux administrateurs, Messieurs Richard LONSDALE HANDS et Robert COUCKE.

La nouvelle direction œuvre activement à la valorisation du patrimoine et au règlement des litiges en cours.

### Changement de dénomination sociale

La société ADT SIIC a été renommée FONCIERE PARIS-NORD par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 9 octobre 2012.

### Continuité de l'exploitation :

Les comptes ont été établis dans une hypothèse de continuité d'exploitation.

Un budget de trésorerie établi par la société jusqu'au 30 avril 2013 a été réalisé en tenant compte des éléments suivants :

- Aucun remboursement d'emprunt en principal du aux banques Crédit Foncier et Sade n'a été pris en compte sur la base des premières discussions tenues avec les banques au cours de ces derniers jours. Bien qu'aucun accord écrit n'ait été abouti à ce jour, la Sade a confirmé, par courriel, que le gel d'amortissement du capital a été accepté, en son temps sur demande de la société et du mandataire ad hoc alors en fonction. Contacté, le Crédit Foncier a confirmé l'origine de ce gel d'amortissement du capital. La Sade, afin de favoriser la conclusion d'un accord amiable de restructuration de la dette a arrêté un rendez-vous avec la direction de Foncière Paris Nord pour le 21 décembre 2012 et a confirmé le gel du remboursement du principal jusqu'au 31 décembre 2012. Le Crédit Foncier de France a accepté l'organisation d'une réunion pour le mois de janvier 2013 qui se tiendra avec la direction et les conseils des deux parties et a aussi confirmé oralement le gel du remboursement du principal jusqu'à la tenue de cette réunion.
- Les décaissements de taxe foncière ont été figées à 20.000 €/mois jusqu'au 15 mars 2013, à la suite d'un accord obtenu avec le Centre des Finances Publiques du Blanc-Mesnil et dans l'attente de la conclusion des recours déposés auprès de la Direction des Impôts de Seine-Saint-Denis relatifs aux montants résiduels de taxe foncière dus au titre des exercices 2010, 2011 et 2012, s'élevant au total à environ 2,6 M€ au 15 novembre 2012, après prise en compte d'un dégrèvement partiel de 100 K€ récemment obtenu concernant la société PAMIER.
- L'équilibre de trésorerie du groupe depuis le mois d'août dernier a été assuré en partie par un complément de crédit d'un montant de 500 K€ consenti par la société FIPP.
- Les sociétés FIPP et FPN poursuivent des discussions sur le règlement des prêts consentis par FIPP à FPN. Dans cette optique, FPN s'est engagée à céder à compter du 1 décembre 2012 à FIPP les 2 500 parts de la société VENUS qui font actuellement l'objet d'un nantissement en faveur de FIPP. Le prix de cession a été ainsi fixé à l'ANR de la société VENUS (dernier ANR connu et approuvé par les dirigeants de la société VENUS et les commissaires aux comptes) rapporté au nombre de part et FIPP s'est engagée à capitaliser au sein de la société FPN à l'issue de cette opération de cession le solde de la créance détenue sur FPN.

*Foncière Paris Nord, foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris. La société est présidée par Monsieur Michael BENMOUSSA, Président Directeur Général*  
Code ISIN : 0000064594  
Pour plus d'informations sur le groupe, <http://www.adtsiic.eu>

