

BLEECKER

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
Au capital de 18.002.587,50 €
Siège social : 39 avenue George V – PARIS (75008)
572 920 650 RCS PARIS

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

AU 28 FEVRIER 2011

**DECLARATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU
RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

Paris, le 29 avril 2011

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes présentés dans le rapport financier semestriel (1^{er} septembre 2010 – 28 février 2011) sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de la Société et de l'ensemble des sociétés comprises dans le périmètre de consolidation du Groupe BLECKER, que le rapport semestriel d'activité figurant en page 34 présente un tableau fidèle des évènements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice (1^{er} septembre 2010 – 28 février 2011), de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice en cours.

Muriel GIRAUD
Président du Directoire

A - COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS POUR LE 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE (PERIODE DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2010 AU 28 FEVRIER 2011) ... 6
I. BILAN CONSOLIDÉ 6
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDÉ 8
III. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDÉS 10
IV. TABLEAU DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS 11
V. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS 12
1 Évènements significatifs 12
1.1 Période 1 ^{er} septembre 2010 au 28 février 2011 12
1.1.1 Travaux de rénovation 12
1.1.2 Participations 12
1.1.3 Vérification de comptabilité 12
1.1.4 Baux et garantie locative 12
1.2 Évènements significatifs postérieurs au 28 février 2011 13
2 Synthèse du patrimoine BLEECKER au 28 février 2011 14
2.1 Biens et droits immobiliers 14
2.2 Marque BLEECKER 15
3 Evolution du capital 15
4 Composition du capital 15
5 Evolution du cours du titre BLEECKER 15
6 Parties liées 15
6.1 Rémunérations des dirigeants 15
6.2 Transactions avec les parties liées 15
7 Engagements du groupe BLEECKER 16
7.1 Hypothèques 16
7.2 Nantissements de titres de participation 17
7.3 Cautions bancaires données 18
7.4 Cautions bancaires reçues 18
7.5 Promesses de vente 18
8 Base de préparation, d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations 18
9 Principes généraux de consolidation 18
9.1 Référentiel 18
9.2 Amendements et interprétations des normes IFRS applicables à compter des exercices ouverts le 1 ^{er} janvier 2010 19
9.3 Méthodes de consolidation 19
9.3.1 Périmètre de consolidation 19
9.3.2 Retraitements de consolidation et éliminations 20
9.3.2.1 Retraitements d'homogénéisation des comptes sociaux 20
9.3.2.2 Opérations réciproques 20
9.4 Méthodes comptables 20
9.4.1 Immobilisations incorporelles (IAS 38) 20

9.4.2	Immobilisations corporelles.....	20
9.4.2.1	Immeubles de placement (IAS 40)	20
9.4.2.2	Actifs destinés à la vente (IFRS 5)	21
9.4.2.3	Immeubles d'exploitation et autres immobilisations corporelles (IAS 40).....	21
9.4.3	Instruments financiers (IAS 39).....	22
9.4.4	Stocks	23
9.4.5	Créances clients et autres créances	23
9.4.6	Trésorerie et équivalents de trésorerie	23
9.4.7	Capitaux propres.....	23
9.4.8	Avantages au personnel	23
9.4.9	Provisions et passifs non financiers éventuels	23
9.4.10	Impôts	24
9.4.10.1	Régime S.I.I.C	24
9.4.11	Coût des emprunts ou des dettes portant intérêt	24
9.4.12	Gestion des risques financiers.....	24
9.4.12.1	Le risque de taux d'intérêt	24
9.4.12.2	Les risques de marché.....	25
9.4.12.3	Le risque de liquidité	25
9.4.12.4	Le risque de contrepartie	25
9.4.13	Information sectorielle (IFRS 8).....	25
10	Notes sur les états financiers consolidés	28
10.1	Bilan consolidé	28
10.1.1	Actif	28
10.1.1.1	Immobilisations incorporelles.....	28
10.1.1.2	Immobilisations corporelles.....	28
10.1.1.3	Immobilisations financières	29
10.1.1.4	Clients et comptes rattachés.....	29
10.1.1.5	Avances et acomptes versés.....	29
10.1.1.6	Autres créances à moins d'un an	30
10.1.1.7	Instruments financiers dérivés	30
10.1.1.8	Trésorerie et équivalents de trésorerie	30
10.1.1.9	Charges constatées d'avance	30
10.1.2	Passif.....	30
10.1.2.1	Capitaux propres.....	30
10.1.2.2	Emprunts courants et non courants	31
10.1.2.3	Dépôts et cautionnements reçus.....	31
10.1.2.4	Provisions pour risques et charges	31
10.1.2.5	Autres dettes	32
10.1.2.6	Produits constatés d'avance	32
10.2	Compte de résultat consolidé	32
10.2.1	Loyers	32
10.2.2	Charges opérationnelles	32
10.2.3	Incidence de la revalorisation des immeubles.....	33
10.2.4	Résultat exceptionnel.....	33
10.3	Tableau de flux de trésorerie consolidés	33
10.3.1	Cessions d'actifs	33
10.3.2	Variation de périmètre	33

B - RAPPORT D'ACTIVITE POUR LE 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE (PERIODE DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2010 AU 28 FEVRIER 2011)..... 34

1	Evènements marquants au cours du 1^{er} semestre de l'exercice (période du 1^{er} septembre 2010 au 28 février 2011)	34
2	Commentaires sur les comptes consolidés du Groupe BLEECKER au cours du 1^{er} semestre de l'exercice (période du 1^{er} septembre 2010 au 28 février 2011)	34
2.1	Principes et méthodes comptables.....	34
2.2	Activité et situation du Groupe BLEECKER	35
2.3	Évènements significatifs postérieurs à la date d'arrêté des comptes consolidés au 28 février 2011..	35
2.4	Activité en matière de recherche et de développement	35
2.5	Description des risques et incertitudes	35

2.6	Informations sur l'utilisation des instruments financiers	36
2.7	Information environnementale	36
2.8	Information sociale.....	36
2.9	Parties liées.....	36
3	Evolution et perspectives d'avenir.....	36
C -	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'EXAMEN LIMITE DES COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDÉS.....	37

**A - COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS POUR
LE 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE (PERIODE DU
1^{ER} SEPTEMBRE 2010 AU 28 FEVRIER 2011)**

I. BILAN CONSOLIDE

ACTIF	Notes	BLEECKER	BLEECKER	BLEECKER
		28 02 2011	31 08 2010	28 02 2010
		K € NET IFRS	K € NET IFRS	K € NET IFRS
ACTIF NON COURANT		410 715	410 706	376 274
Immobilisations incorporelles ⁽¹⁾	10.1.1.1	3 000	3 000	3 000
Immobilisations incorporelles		3 000	3 000	3 000
Immeuble de placement	10.1.1.2	346 497	393 380	361 842
Actifs destinés à la vente	101.1.2	51 400		
Immobilisations corporelles	101.1.2	0	0	0
Immobilisations en cours	10.1.1.2	2 913	7 430	4 739
Immobilisations corporelles		400 810	400 810	366 581
Titres participation mise en équivalence				
Créances rattachées à des participations	10.1.1.3			
Créance d'impôt différé	10.1.1.3			
Autres titres immobilisés				
Autres actifs à plus d'un an	10.1.1.3	6 905	6 896	6 693
Immobilisations financières		6 905	6 896	6 693
ACTIFS COURANTS		9 491	15 954	17 381
Clients et comptes rattachés	10.1.1.4	2 162	7 327	8 275
Avances et acomptes versés	10.1.1.5	298	235	203
Autres créances à moins d'un an	10.1.1.6	4 318	5 947	5 469
Instruments financiers dérivés	10.1.1.7	425	297	520
Divers		7 204	13 806	14 467
Trésorerie et équivalent de trésorerie	10.1.1.8	1 508	1 659	2 299
Charges constatées d'avance	10.1.1.9	780	488	614
TOTAL ACTIF		420 206	426 660	393 654

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

Notes	BLEECKER	BLEECKER	BLEECKER
	28 02 2011	31 08 2010	28 02 2010
PASSIF	K € NET IFRS	K € NET IFRS	K € NET IFRS
CAPITAUX PROPRES	48 461	45 156	6 041
Capital social	10.1.2.1	18 003	18 003
Primes d'émission, de fusion, d'apport		0	0
Réserve légale		674	651
Report à nouveau		439	-14 618
Réserve consolidées Groupe		17 623	2 631
Résultat de l'exercice Groupe		2 827	30 072
CAPITAUX PROPRES - PART GROUPE	39 566	36 739	3 246
Résultat intérêts minoritaires		478	4 410
Réserve consolidées minoritaire		8 417	4 007
CAPITAUX PROPRES - INTERETS MINORITAIRES	8 895	8 417	2 796
Emprunts et dettes financières à plus d'un an		290 959	302 415
> <i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	10.1.2.2	275 353	286 296
> <i>Dont autres</i>	10.1.2.2	15 606	16 119
Provision pour impôt différé passif/impôt de sortie			
Dépôts et cautionnements reçus	10.1.2.3	4 507	4 008
Provisions pour risques et charges	10.1.2.4	773	773
Autres dettes à plus d'un an			
PASSIFS NON COURANTS	296 239	307 197	313 635
Dettes fournisseurs et autres dettes	10.1.2.5	50 478	52 196
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	10.1.2.2	22 874	14 424
> <i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>		21 875	13 466
> <i>Dont autres</i>		999	958
PASSIFS COURANTS	73 352	67 340	66 707
Produits constatés d'avance	10.1.2..6	2 154	6 967
Comptes de régularisation	2 154	6 967	7 272
Total général	420 206	426 660	393 654

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Notes	BLEECKER	BLEECKER	BLEECKER
	28 02 2011	31 08 2010	28 02 2010
	K € NET IFRS	K € NET IFRS	K € NET IFRS
COMPTE DE RESULTAT			
Chiffre d'affaires hors taxes	13 013	25 945	12 310
Autres produits	2 380	3 282	1 419
Produits opérationnels	10.2.1	15 392	13 729
Charges externes	4 754	9 582	5 090
Impôts et taxes	2 014	3 156	1 846
Salaires et traitements	0	0	0
Dotations aux amortissements et provisions	9 334	16 297	8 060
Autres charges	26	632	1
Charges opérationnelles	10.2.2	16 129	14 997
Juste valeur des immeubles	10.2.3	7 673	43 630
Résultat opérationnel courant avant cession d'actif		6 937	43 190
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie			
Produits des autres valeurs mobilières		3	13
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement		8	63
Autres produits financiers		18	231
Produits financiers		30	307
Dotations financières aux provisions			
Intérêts et charges financières		3 790	7 946
Juste valeur instruments financiers	9.4.3	-129	1 069
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			
Charges financières		3 661	9 015
Résultat financier		-3 631	-8 708
Résultat des cessions d'actifs			0
Résultat exceptionnel - Variation de périmètre			0
Résultat opérationnel après cession d'actif		3 305	34 482
Produits d'impôt		0	0
Résultat net		3 305	34 482
Part du Groupe		2 827	30 072
Intérêts minoritaires		478	4 410
Résultat par action ⁽¹⁾		3.75	39.15
			-4.18

(1) Le nombre d'actions Bleeker S.A. est au 28.02.2011 de	975 750
Le nombre d'actions BLEECKER auto-détenues au 28.02.2011 est de	-95 000
Soit un nombre d'actions BLEECKER net de l'auto-détention	880 750

	BLEECKER 28 02 2011 K € NET IFRS	BLEECKER 31 08 2010 K € NET IFRS	BLEECKER 28 02 2010 K € NET IFRS
État du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			
Résultat net	3 305	34 482	-3 684
Écarts de conversion			
Réévaluation des instruments dérivés de couverture			
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente			
Réévaluation des immobilisations			
Écarts actuariels sur les régimes à prestations définies			
Quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence			
Impôts			
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	0	0	0
Résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			
<i>Dont part groupe</i>	3 305	34 482	-3 684
<i>Dont part des intérêts minoritaires</i>	2 827	30 072	-3 424
	478	4 410	-259

III. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDÉS

(en K €)	Notes	28-févr-11	31-août-10	28-févr-10
Résultat net de l'exercice imputable aux actionnaires de la société mère		2 827 478	30 072 4 410	(3 424) (259)
Part relative aux intérêts minoritaires				
Retraitements pour rétablir la concordance entre le résultat net et les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation :				
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions sur actif immobilisé</i>		7 511	14 079	8 060
<i>Écarts de réévaluation et reprise des réserves de conversion</i>				
<i>Charges / (Produits) d'impôts différés</i>				
<i>(Plus)/Moins-values sur cessions d'actifs non courants</i>				
<i>Part des résultats des sociétés mises en équivalence (Reprises)/Dotations aux provisions courantes et non courantes et variation des actifs et dettes d'impôts courantes</i>				
<i>Juste valeur des immeubles</i>		(7 673)	(43 630)	(2 288)
<i>Juste valeur des instruments financiers</i>		(129)	1 069	881
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts		3 014	6 000	2 969
Variation des autres actifs et passifs courants et non courants		(312)	4 207	3 671
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation		2 702	10 207	6 640
Investissements :				
<i>Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles</i>		162	(7 588)	(8 682)
<i>Acquisitions d'immobilisations financières</i>		(9)	(275)	(72)
<i>Acquisitions de titres d'auto détention</i>				
<i>Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles</i>			0	0
<i>Acquisitions de filiales (nettes de trésorerie)</i>			0	0
<i>Produits de cession de filiales (nets de trésorerie)</i>	10.3.1		10 089	10 089
<i>Accroissement/(Diminution) de la trésorerie liée aux variations de périmètre</i>	10.3.2		957	8
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement		153	3 183	1 344
<i>Accroissement net/(Diminution nette) des dettes financières courantes et non courantes</i>		(3 006)	(20 531)	(14 485)
<i>Distribution de dividendes au public</i>				
<i>Distribution de dividendes aux associés</i>				
<i>Distribution aux minoritaires</i>				
<i>Augmentations et réduction de capital</i>				
<i>Variation autres réserves</i>				
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		(3 006)	(20 531)	(14 485)
Augmentation nette des comptes de trésorerie		(151)	(7 141)	(6 501)
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice		1 659	8 800	8 800
Trésorerie à la clôture de l'exercice		1 508	1 659	2 299

IV. TABLEAU DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

VARIATION CAPITAUX PROPRES EN K€	Capital	Prime de fusion	Réserve légale	Réserves réglementées	Autres réserves	Report à nouveau	Autres réserves consolidées	Résultat de la période	Capitaux propres	Intérêts minoritaires	Total
Au 31 08 2009	18 003		651	5 242	9	- 3 081	29 059	-43 212	6 671	3 046	9 717
Prime de fusion (pertes intercalaires)									0		0
Augmentation de capital								0	0		0
Autres réserves						-11 536	11 536		0		8
Report à nouveau									0		0
Distribution dividendes									0		0
Affectation résultat 2009						- 43 212	43 212				
Résultat de la période							30 072	30 072	4 410	34 482	
Variation de périmètre						-4			- 4	961	957
Au 31 08 2010	18 003		651	5 242	9	-14 618	- 2 621	30 072	36 739	8 417	45 156
Prime de fusion (pertes intercalaires)									0		0
Augmentation de capital							0	0			0
Autres réserves									0		0
Report à nouveau									0		0
Distribution dividendes									0		0
Affectation résultat 2010		23			15 058	14 991	-30 072		0		0
Résultat de la période							2 827	2827	478	3 305	
Variations de périmètre									0	0	0
Au 28 02 2011	18 003		674	5 242	9	440	12 372	2 827	39 566	8 895	48 461

V. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

Préambule

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

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

Les états financiers consolidés au 28 février 2011 du Groupe BLEECKER ont été arrêtés par le Directoire de BLEECKER le 11 avril 2011 et présentés au Conseil de Surveillance le 26 avril 2011.

1 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS

1.1 PERIODE 1^{ER} SEPTEMBRE 2010 AU 28 FEVRIER 2011

BLEECKER a tenu une Assemblée Générale Mixte le 10 février 2011, approuvant les comptes sociaux et consolidés au 31 août 2010.

1.1.1 TRAVAUX DE RENOVATION

Les travaux de rénovation de l'immeuble sis 10 Rue Lafayette à PARIS (75009) appartenant à la SARL MALLARME se sont achevés le 28 février 2011, ce qui explique essentiellement la baisse des immobilisations en cours (4,517 M€). Cet immeuble, loué à 41,45% sur la période, est loué à 61% depuis le 1^{er} mars 2011.

1.1.2 PARTICIPATIONS

Au cours de la période, le Groupe BLEECKER a porté la participation qu'elle détient au travers de sa filiale la SARL BOSSUET, dans la SCI CARRE BOSSUET, de 99,99% à 100%.

1.1.3 VERIFICATION DE COMPTABILITE

Au cours de la période la SARL ROSTAND a fait l'objet d'une procédure de vérification de comptabilité portant sur les exercices clos les 31.08.2008, 31.08.2009 et 31.08.2010. Ce contrôle s'est conclu le 24 mars 2011, sans rectification.

1.1.4 BAUX ET GARANTIE LOCATIVE

Un bail commercial a été signé le 8 novembre 2010, portant sur l'intégralité, à l'exception d'un niveau, de l'immeuble sis à PARIS (75009) 52-54, rue de Châteaudun et 65, rue Saint-Lazare, propriété de la SCI CHATEAUDUN (détenue à 50% par le Groupe BLEECKER). Le loyer n'a pas pris effet sur la période, la garantie locative dont bénéficiait l'immeuble depuis sa livraison, est demeurée en vigueur jusqu'au 5 février 2011.

1.2 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS AU 28 FEVRIER 2011

Le 24 mars 2011, BLEECKER a signé un contrat de garantie de taux-CAP à 3,75 %, pour le compte de ses filiales. Ce contrat est à effet du 13 avril 2011 jusqu'au 13 avril 2016 pour un montant notionnel au 13 avril 2011 de 44.160.000 € qui variera en fonction des besoins de ses filiales qui ont conclu avec des établissements financiers des conventions de prêt ou de crédit bail à taux variable pour financer leurs opérations.

Le 30 mars 2011, la SCI CHATEAUDUN, détenue à 50% par la SARL TCHAIKOVSKI, a signé une promesse unilatérale de vente portant sur son bien immobilier sis à PARIS (75009) 52-54, rue de Châteaudun et 65, rue Saint-Lazare. La réalisation de la vente doit avoir lieu au plus tard le 31 mai 2011. Ce bien a donc été reclassé au 28 février 2011 en actif destiné à la vente pour 51 400 000 € correspondant à sa juste valeur estimée selon la norme IAS 40.

Le 1^{er} avril 2011, la SARL GIDE a réceptionné, après sa restructuration, l'immeuble dont elle est propriétaire situé 9, rue d'Athènes à PARIS (75009). Le bail commercial portant sur cet immeuble prend effet le 11 avril 2011.

2 SYNTHESE DU PATRIMOINE BLEECKER AU 28 FEVRIER 2011

2.1 BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Société	Localisation	Surfaces (m ²)	Affectation	Loyer en base annuelle au 01/03/2011	Observations
Anatole France	92 Malakoff	3 004	Bureaux	994 383 €	Loué
Carré Bossuet	77 Lieusaint	5 307		1 074 705 €	Loué
		261		55 500 €	Loué
Corneille	24 Périgueux	2 821	Bureaux	526 346 €	Loué
Châteaudun **	75 Paris IX	4 574		2 325 000 €	Loué
		951		465 000 € *	Vacant
Les Etoiles **	77 Serris	5 203		1 277 362 €	Loué
Gide	75 Paris IX	1 732		730 574 €	Loué à compter du 11/04/2011
Néflier **	33 Pessac	5 784		752 779 €	Loué
		3 971		196 000 € *	Vacant
Moussorgski	75 Paris VIII	1 104		687 246 €	Loué
Molière	75 Paris VIII	3 378		2 518 370 €	Loué
		945	Commerces	1 931 656 €	Loué
Croix du Sud **	77 Lieusaint	3 736	Bureaux	775 583 €	Loué
		230	Commerces	40 000 € *	Vacant
		628	Bureaux	123 250 € *	Vacant
Bartok	45 Ormes Saran	26 229	Plateforme logistique	1 287 552 €	Loué
		12 800		652 800 € *	Vacant
Vivaldi	77 Bussy St Georges	13 804		853 485 €	Loué
Wagner	77 Combs La Ville	40 486		2 150 000 € *	Vacant
Bleeker	77 Bussy St Georges	5 321	Activité	290 000 € *	Loué à compter du 15/04/2011
		59 Hem		223 821 €	Loué
Borodine	77 Bussy St Georges	14 151		1 388 727 €	Loué
Parc du Sextant **	77 Lieusaint	2 691		180 000 €	Loué
		3 313		250 000 € *	Vacant
Lulli	93 Blanc Mesnil	7 132		400 188 €	Loué
Rameau	93 Saint Ouen	4 942		640 300 € *	Vacant
Ravel	92 Gennevilliers	8 833		1 059 650 €	Loué
Bellini	92 Gennevilliers	2 684		314 032 €	Loué
Racine	92 Gennevilliers	4 235		576 554 €	Loué
Verdi	94 Vitry sur Seine	8 523		913 682 €	Loué
Mahler	75 Paris VIII	1 534	Bureaux	678 330 €	Loué
		312	Commerces	176 375 €	Loué
		195	Habitation	41 832 €	Loué
		216	Habitation	51 888 € *	Vacant
Mallarmé	75 Paris IX	329	Bureaux	67 834 €	Loué
		246	Commerces	73 135 €	Loué
		813	Bureaux	375 400 € *	Vacant dont 269,4 m ² loués / 03.2011
Rostand	75 Paris II	1 149	Bureaux	545 087 €	Loué
		340	Commerces	72 073 €	Loué
		398	Habitation	120 052 €	Loué
		363	Commerces	170 000 € *	En cours de commercialisation
		68	Habitation	16 104 € *	Loué à compter du 15/03/2011
TOTAL (détenion 100%)		208 335		28 042 655 €	

*Loyers prévisionnels

**Partenariats :

La SCI Châteaudun est détenue à 50% par la SARL Tchaikovski, elle-même détenue indirectement à 100% par la SA Bleeker

La SNC des Etoiles est détenue à 51% par la SARL Balzac, elle-même détenue à 100% par la SA Bleeker

La SCI Néflier est détenue à 50% par la SARL Brahms, elle-même détenue indirectement à 100% par la SA Bleeker

La SCI Croix du Sud est détenue à 65% par la SARL Proust, elle-même détenue à 100% par la SA Bleeker

La SCI Parc du Sextant est détenue à 65% par la SARL Mozart, elle-même détenue à 100% par la SA Bleeker

2.2 MARQUE BLEECKER

La marque BLEECKER et le logo y attaché, appartiennent à BLEECKER et ont fait l'objet d'un enregistrement à l'INPI ainsi qu'à l'OHMI. Leur usage est exclusivement réservé à la Société BLEECKER, ses filiales, et à la SNC SINOUHE IMMOBILIER, notre asset manager.

3 EVOLUTION DU CAPITAL

Au cours de la période, il n'y a pas eu de modification sur le capital social, BLEECKER détient toujours 95.000 de ses propres actions.

4 COMPOSITION DU CAPITAL

Le capital social est fixé à dix huit millions deux mille cinq cent quatre vingt sept euros et cinquante centimes (18.002.587,50 €). Il est divisé en neuf cent soixante quinze mille sept cent cinquante (975.750) actions d'une valeur nominale de dix huit euros et quarante cinq centimes (18,45 €), entièrement libérées, toutes de même catégorie.

5 EVOLUTION DU COURS DU TITRE BLEECKER

	du 01 01 au 31 08 2007 *	du 01 09 2007 au 31 08 2008	du 01 09 2008 au 31 08 2009	du 01 09 2009 au 31 08 2010	du 01 09 2010 au 28 02 2011
Cours +haut	65,20 €	54,50 €	48,27 €	48,00 €	46,00 €
Cours +bas	41,60 €	33,36 €	33,30 €	37,21 €	41,43 €

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

21 titres ont été échangés sur la période du 1^{er} septembre 2010 au 28 février 2011 (Source : Euronext Paris SA).

6 PARTIES LIEES

6.1 REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

Au cours de la période, les membres du Directoire n'ont perçu aucune rémunération, ni aucun salaire. Les membres du Conseil de surveillance également membres du Comité d'audit n'ont perçu ni jetons de présence, ni rémunération, ni salaire de la part de la SA BLEECKER.

6.2 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Sont considérées "parties liées" les personnes morales dont les dirigeants et associés directs ou indirects sont communs avec ceux de BLEECKER. Il s'agit essentiellement de la société SINOUHE IMMOBILIER, majoritairement contrôlée par Mme Muriel GIRAUD, Président du Directoire, et M. Philippe BUCHETON, Directeur Général et membre du Directoire, de la société AM DEVELOPPEMENT, majoritairement contrôlée par M. Philippe BUCHETON et de la société THALIE, majoritairement contrôlée par Mme Muriel GIRAUD :

- Le Groupe BLEECKER maintient le schéma d'externalisation de l'asset management et de la gestion locative de ses actifs immobiliers, confiée à la société SINOUHE IMMOBILIER qui assure au profit de BLEECKER et de ses filiales, à des conditions normales de marché, des prestations d'asset management et de gestion locative.
- La SARL MOLIERE, propriétaire de l'ensemble immobilier sis 39 avenue George V à PARIS (75008), filiale à 100% de BLEECKER, a consenti à la SNC SINOUHE IMMOBILIER un bail commercial d'une durée de 9 ans fermes à effet du 01.09.2008. Le loyer annuel actuel s'élève à 2.510.020 € HT.
- Des contrats de domiciliation ont été consentis par la SNC SINOUHE IMMOBILIER à BLEECKER et ses filiales pour la domiciliation de leur siège social au 39 avenue George V à PARIS (75008). Ces contrats prévoient une rémunération d'un montant forfaitaire annuel de 1.600 € HT par domiciliation.
- La SARL ROSTAND, propriétaire d'un ensemble immobilier sis 8 rue de Hanovre à PARIS (75002), filiale à 100% de BLEECKER, a consenti à la SNC SINOUHE IMMOBILIER un bail commercial d'une durée de 9 ans à effet du 01.01.2009, portant sur une surface de 56 m² environ portée à 69 m² environ à usage de bureaux, moyennant un loyer annuel de 17.250 € HT.
- Les comptes courants des SARL THALIE et SAS AM DEVELOPPEMENT ouverts dans les livres de BLEECKER, sont bloqués dans les conditions suivantes :
 - montants bloqués respectivement de :
 - 14,4 M€ pour la SARL THALIE
 - 10,4 M€ pour la SAS AM DEVELOPPEMENT
 - période de blocage : jusqu'au 1^{er} septembre 2011. BLEECKER pourra à son initiative procéder à un remboursement anticipé total ou partiel de ces comptes courants si elle le juge utile.
 - rémunération : taux annuel EURIBOR 3 mois + 1,25

Toute somme excédant les montants ci-dessus bloqués, versée au crédit des comptes courants des SARL THALIE et SAS AM DEVELOPPEMENT ouverts dans les livres de BLEECKER, sera rémunérée sur la base du taux maximal d'intérêts fiscalement déductibles pour les comptes d'associés.

7 ENGAGEMENTS DU GROUPE BLEECKER

7.1 HYPOTHEQUES

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

Sociétés dont les biens immobiliers sont grevés d'une hypothèque	Prêts hypothécaires en cours	Tirages des prêts réalisés	Tirages à appeler	Capital restant dû sur les prêts hypothécaires au 28 02 2011
SARL ANATOLE FRANCE	11 060 000 €	11 060 000 €	-	9 567 950 €
SARL BARTOK	22 125 000 €	22 125 000 €	-	19 400 030 €
SARL BELLINI	2 842 000 €	2 842 000 €	-	2 738 000 €
SARL BORODINE	10 575 000 €	10 575 000 €	-	9 474 096 €
SCI CARRE BOSSUET	12 000 000 €	12 000 000 €	-	10 253 368 €
SCI CHATEAUDUN	37 700 000 €	35 700 000 €	-	35 343 000 €
SARL CORNEILLE	5 000 000 €	5 000 000 €	-	4 026 702 €
SCI CROIX DU SUD	7 640 000 €	7 640 000 €	-	7 360 000 €
SARL GIDE	8 110 000 €	7 266 659 €	843 341 €	6 906 659 €
SNC DES ETOILES	11 775 000 €	11 775 000 €	-	9 313 827 €
SARL MAHLER	10 600 000 €	10 600 000 €	-	10 600 000 €
SARL MALLARME	4 800 000 €	4 800 000 €	-	4 412 076 €
SARL MOLIERE	60 500 000 €	60 500 000 €	-	58 904 313 €
SARL MOUSSORGSKI	10 000 000 €	10 000 000 €	-	9 542 396 €
SCI NEFLIER	9 450 000 €	9 450 000 €	-	8 608 471 €
SCI PARC DU SEXTANT	4 300 000 €	4 251 489 €	-	4 165 489 €
SARL RACINE	5 000 000 €	5 000 000 €	-	4 820 000 €
SARL RAMEAU	5 500 000 €	5 500 000 €	-	4 166 725 €
SARL RAVEL	8 400 000 €	8 400 000 €	-	6 685 750 €
SARL ROSTAND	11 857 499 €	11 857 499 €	-	10 973 814 €
SARL VIVALDI	7 632 317 €	5 174 500 €	-	4 941 648 €
SARL WAGNER	22 588 684 €	15 314 400 €	-	14 625 252 €
	289 455 500 €	276 831 548 €	843 341 €	256 829 566 €

7.2 NANTISSEMENTS DE TITRES DE PARTICIPATION

BLEECKER et/ou ses filiales ont consenti des nantissements de titres de participation de leurs filiales au profit d'établissements de crédit dans le cadre de financements d'investissements immobiliers développés par les filiales dont les titres sont nantis.

Il s'agit des titres de participation détenus dans les sociétés consolidées suivantes :

Sociétés	Nombre de titres nantis	% du capital
SARL ANATOLE FRANCE	7.600 parts sociales	100%
SARL BALZAC	6.100 parts sociales	100%
SARL BARTOK	500 parts sociales	100%
SARL BORODINE	5.486.100 parts sociales	100%
SARL BOSSUET	6.100 parts sociales	100%
SARL LULLI	6.100 parts sociales	100%
SARL MAHLER	3.500 parts sociales	100%
SARL MALLARME	6.100 parts sociales	100%
SARL MOLIERE	6.100 parts sociales	100%
SARL MOUSSORGSKI	6.100 parts sociales	100%
SARL ROSTAND	8.100 parts sociales	100%
SARL VERDI	6.100 parts sociales	100%
SARL VIVALDI	8.600 parts sociales	100%
SARL WAGNER	6.500 parts sociales	100%
SCI CARRE BOSSUET	180.100 parts sociales	100%
SCI CHATEAUDUN	50 parts sociales	50%
SCI DE LA CROIX DU SUD	65 parts sociales	65%
SNC DES ETOILES	51 parts sociales	51%
SCI PARC DU SEXTANT	715 parts sociales	65%

Des engagements de non cession de titres ont été pris sur les titres des SARL BELLINI, SARL GIDE, SARL RACINE, SARL RAMEAU et SCI NEFLIER.

7.3 CAUTIONS BANCAIRES DONNEES

Cautions bancaires données par BLEECKER et ses filiales : Néant

7.4 CAUTIONS BANCAIRES RECUES

Cautions bancaires reçues par BLEECKER et ses filiales :

Sociétés	Montant	Objet
BLEECKER	55 955 €	Caution bancaire locataire
SARL BARTOK	321 888 €	Cautions bancaires locataires
SCI CARRE BOSSUET	626 402 €	Caution bancaire locataire
SCI CHATEAUDUN	2 325 000 €	Caution bancaire locataire
SCI DE LA CROIX DU SUD	136 794 €	Caution bancaire locataire
SARL RAVEL	42 688 €	Caution bancaire locataire

7.5 PROMESSES DE VENTE

Néant.

8 BASE DE PREPARATION, D'EVALUATION, JUGEMENT ET UTILISATION D'ESTIMATIONS

Les états financiers sont préparés sur la base du coût historique à l'exception des immeubles de placement, des valeurs mobilières de placement, des instruments financiers dérivés, et des instruments financiers détenus à des fins de transaction qui sont évalués à leur juste valeur.

La préparation des états financiers nécessite, de la part de la direction, l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui ont un impact sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges, notamment en ce qui concerne :

- la valorisation des immeubles de placement,
- la valeur de marché des instruments dérivés,
- les provisions,
- les charges locatives, taxes et assurances lorsque leur montant n'est pas définitivement connu à la clôture.

La direction revoit ses estimations et appréciations de manière régulière afin de s'assurer de leur pertinence au regard de l'expérience passée et de la situation économique. Toutefois, en fonction de l'évolution de ces hypothèses, les résultats pourraient différer des estimations actuelles.

9 PRINCIPES GENERAUX DE CONSOLIDATION

9.1 REFERENTIEL

Les comptes consolidés de BLEECKER et de l'ensemble de ses filiales sont établis conformément aux Normes Internationales d'Informations Financières (IFRS) telles qu'approvées par l'Union européenne et applicables au 28 février 2011. Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de BLEECKER et de l'ensemble des filiales au 28 février 2011, ainsi que les intérêts dans les entreprises associées ou les coentreprises.

Les comptes consolidés ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception notamment des immeubles de placement, des actifs disponibles à la vente, des instruments dérivés et des valeurs mobilières de placement, évalués à la juste valeur.

Les normes IAS 39 sur les instruments financiers « Comptabilisation et évaluation », IAS 40 « Immeubles de placement », et IFRS 5 « Actifs destinés à la vente » sont notamment appliquées.

Les emprunts sont retenus à leurs coûts historiques et amortis et ne sont pas revalorisés selon la méthode juste valeur.

9.2 AMENDEMENTS ET INTERPRETATIONS DES NORMES IFRS APPLICABLES A COMPTER DES EXERCICES OUVERTS LE 1^{ER} JANVIER 2010

Les amendements et interprétations d'application obligatoire à compter des exercices ouverts le 1^{er} janvier 2010, concernant les améliorations des IFRS publiées en avril 2009, ont été pris en compte et sont sans incidence significative sur les comptes du Groupe BLEECKER au 28.02.2011.

9.3 MÉTHODES DE CONSOLIDATION

L'ensemble des filiales de BLEECKER entre dans le périmètre de consolidation et est consolidé par intégration globale en raison du contrôle exclusif direct ou indirect de BLEECKER.

9.3.1 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation comprend 37 sociétés au 28 février 2011.

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

(*)IG : Intégration Globale

NOM	N° SIREN	Siège	% contrôle			Méthode de consolidation*			% Intérêts			
			28 02 2011	28 02 2010	31 08 2010	28 02 2011	28 02 2010	31 08 2010	28 02 2011	28 02 2010	31 08 2010	
BLEECKER SA	572 920 650	Paris	Société consolidante									
ANATOLE FRANCE SARL	435 373 469	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
BALZAC SARL	435 371 547	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
SNC LES ETOILES	440 603 678	Paris	51	51	51	IG	IG	IG	51	51	51	
BARTOK SARL	444 344 246	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
BELLINI SARL	501 474 159	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
BORODINE SARL	502 729 551	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
BOSSUET SARL	440 187 086	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
SCI CARRE BOSSUET	478 314 628	Paris	100	99,99	99,99	IG	IG	IG	100	99,99	99,99	
BRAHMS SARL	437 695 273	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
SCI NEFLIER	451 340 301	Paris	50	50	50	IG	IG	IG	50	50	50	
CORNEILLE SARL	435 372 412	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
DUMAS SARL	440 165 504	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
SCI ARGONNE PARK	503 943 169	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
GIDE SARL	435 372 875	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
ULLI SARL	437 952 096	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
MAHLER SARL	444 344 436	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
MALLARME SARL	440 193 795	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
MOLIERE SARL	435 372 826	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
MOUSSORGSKI SARL	440 259 380	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
MOZART SARL	440 259 521	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
SCI PARC DU SEXTANT	491 500 229	Paris	65	65	65	IG	IG	IG	65	65	65	
PROUST SARL	435 373 485	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100	
SCI DE LA CROIX DU SUD	498 907 005	Paris	65	65	65	IG	IG	IG	65	65	65	

RACINE SARL	435 373 519	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
RAMEAU SARL	437 951 767	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
SCI DU RATEAU	504 235 342	Paris	50	50	50	IG	IG	IG	50	50	50
RAVEL SARL	437 936 727	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
ROSTAND SARL	440 182 913	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
SAINT-SAENS SARL	501 492 474	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
STRAUSS SARL	444 344 311	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
TCHAIKOVSKI SARL	440 252 351	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
SCI CHATEAUDUN	492 977 848	Paris	50	50	50	IG	IG	IG	50	50	50
VARESE SARL	444 351 415	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
VERDI SARL	440 233 799	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
VIVALDI SARL	437 968 316	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
WAGNER SARL	444 344 105	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100

9.3.2 RETRAITEMENTS DE CONSOLIDATION ET ELIMINATIONS

9.3.2.1 Retraitements d'homogénéisation des comptes sociaux

Les règles et méthodes appliquées par les sociétés entrant dans le périmètre de consolidation font l'objet de retraitements pour les rendre homogènes avec celles du Groupe BLEECKER.

9.3.2.2 Opérations réciproques

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

9.4 METHODES COMPTABLES

9.4.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (IAS 38)

Les immobilisations incorporelles sont constituées de la marque BLEECKER valorisée à l'origine par un expert indépendant. Des tests de dépréciation sont réalisés en comparaison avec la valeur économique, ces tests sont déterminés selon les mêmes méthodes que celles retenues par l'expert indépendant.

9.4.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

9.4.2.1 Immeubles de placement (IAS 40)

Les immeubles de placement sont principalement des immeubles destinés à la location pour en retirer des loyers et non pour leur utilisation à des fins de production de biens ou de fourniture de services ou à des fins administratives.

Les contrats de biens acquis en crédit-bail s'analysent comme des contrats de location financement et sont inscrits à l'actif du bilan, et les emprunts correspondant sont repris au passif dans les dettes financières.

Corrélativement, les redevances sont annulées et la charge financière liée au financement ainsi que la juste valeur du bien sont constatées conformément aux méthodes comptables du Groupe BLEECKER.

En application de la norme IAS 40, le Groupe BLEECKER a opté pour la méthode de la juste valeur en tant que méthode permanente et valorise son patrimoine en exploitation en conséquence. La juste valeur des actifs en exploitation est déterminée sur la base d'expertises indépendantes donnant des évaluations hors droits d'enregistrement. L'évaluation des actifs du Groupe BLEECKER repose sur des rapports d'expertises effectuées pour des valeurs au 31 août 2010 par un expert indépendant.

La juste valeur des immeubles de placement, établie par un expert indépendant, est définie en conformité avec la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière et suivant les principes contenus dans le RICS Appraisal and Valuation Standards, publié par la Royal Institution of Chartered Surveyors (le Red Book) et les règles en vigueur en France telles que définies dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière.

Le patrimoine du groupe BLEECKER se compose essentiellement de bureaux, d'entrepôts, locaux à usage mixte (bureaux, locaux d'activités, entrepôts). Pour chacun de ces biens immobiliers le taux d'actualisation des revenus locatifs retenu par l'expert indépendant dépend de la surface des biens, de leur localisation géographique et de leur état.

- Les bureaux ont un taux d'actualisation compris entre 5 % et 8,75 %,
- les entrepôts ont un taux d'actualisation compris entre 7,75 % et 8,25 %,
- les biens à usage mixte ont un taux d'actualisation compris entre 4,50 % et 9 %.

L'expert indépendant, établit à titre indicatif une étude du marché immobilier se référant aux transactions intervenues sur la commune du bien et fait ressortir la valeur locative estimée en fonction de la superficie et de l'année de construction du ou des immeubles.

Les coûts des travaux à réaliser dans le cadre des justes valeurs retenues au 28 février 2011 sont appréhendés économiquement.

9.4.2.2 Actifs destinés à la vente (IFRS 5)

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le Groupe BLEECKER s'est engagé à céder un actif ou un groupe d'actifs, le Groupe BLEECKER le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente, en actif non courant au bilan pour sa dernière juste valeur connue.

Les immeubles inscrits dans cette catégorie continuent à être évalués selon la méthode de la juste valeur de la manière suivante :

Immeubles mis en vente en bloc : valeur d'expertise en bloc hors droits, sous déduction des frais et commissions nécessaires à leur cession.

Immeubles sous promesse de vente : valeur de vente inscrite dans la promesse de vente sous déduction des frais et commissions nécessaires à leur cession.

Immeubles mis en vente par lots : valeur d'expertise en lots après prise en compte des divers coûts, délais et aléas qui seront supportés du fait de leur commercialisation.

9.4.2.3 Immeubles d'exploitation et autres immobilisations corporelles (IAS 40)

Les immeubles de placement faisant l'objet d'une restructuration sont valorisés à leur valeur au bilan d'ouverture de l'exercice de leur mise en restructuration, majorée des travaux, et sont comptabilisés en immeuble en cours de construction.

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût historique diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur, conformément à l'IAS 40. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité de chaque composant constitutif des actifs.

Les immeubles de placement en cours de réaménagement sont comptabilisés à la juste valeur.

9.4.3 INSTRUMENTS FINANCIERS (IAS 39)

Le Groupe BLEECKER applique la norme IAS 39.

Les actifs et passifs financiers sont initialement comptabilisés au coût qui correspond à la juste valeur du prix payé et qui inclut les coûts d'acquisition liés. Après la comptabilisation initiale, les actifs et les passifs sont comptabilisés à la juste valeur.

Pour les actifs et passifs financiers tels que les actions cotées qui sont négociées activement sur les marchés financiers organisés, la juste valeur est déterminée par référence aux prix de marché publiés à la date de clôture.

Pour les autres actifs et passifs financiers tels que les dérivés de gré à gré (caps), et qui sont traités sur des marchés actifs, la juste valeur fait l'objet d'une estimation établie selon des modèles communément admis et généralement effectuée par les établissements bancaires ayant servi d'intermédiaires.

Les autres actifs et passifs financiers sont évalués au coût historique déduction faite de toute perte de valeur éventuelle.

A ce titre, les emprunts sont évalués à leur coût historique amorti.

L'impact lié à la couverture de taux a été comptabilisé au compte de résultat en diminution des charges pour un montant de 129 K€. Ce gain résulte pour partie de l'application technique de la valorisation des produits de couverture de taux au 28 février 2011.

Le portefeuille de contrats « CAP » dégage un bénéfice global de 129 K€ sur la période du 1^{er} septembre 2010 au 28 février 2011, décomposée en :

Impact lié à la juste valeur des instruments de couvertures :	129 K€
Primes décaissées durant l'exercice :	0 K€
Produits de couverture enregistrés :	0 K€

La juste valeur du contrat est déterminée par un prestataire extérieur utilisant le modèle de Black & Scholes, prenant comme hypothèse que le taux est déterministe.

Les différents facteurs utilisés dans ce modèle sont les suivants :

- la valeur du taux de référence,
- le temps restant avant échéance de l'option,
- le prix d'exercice (strike),
- le taux d'intérêt sans risque,
- la volatilité du taux de référence.

La volatilité utilisée pour la valorisation des caps est la volatilité implicite observée sur les marchés.

Le Groupe Bleecker a mis en place une politique de couverture des risques de hausse des taux d'intérêts. Les instruments choisis n'exposent pas le groupe au risque de baisse des taux.

Actuellement, la projection d'une année d'intérêts financiers sur les crédits à taux variable, au taux Euribor 3 mois du 28 février 2011 (soit 1,094 %), n'est pas compensée par les instruments en place.

L'analyse de sensibilité démontre que sur l'exercice à venir, une augmentation de l'Euribor 3 mois de 1% ferait varier les charges financières brutes de produits de couverture de + 46,9 % sur l'ensemble des dettes à taux variables. Dans un contexte de taux historiquement bas, la politique de couverture en place ne permet pas de générer un produit de couverture équivalent aux charges simulées.

A compter d'un EURIBOR à 6,094 %, qui serait à l'origine d'une hausse des charges financières brutes de 234,6 %, le dispositif de couverture commencerait à s'appliquer de façon significative.

9.4.4 STOCKS

L'activité du Groupe BLEECKER est une activité de foncière et les projets développés ont une vocation patrimoniale. De ce fait il n'existe pas de stocks.

9.4.5 CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES

Les créances clients et les autres créances sont évaluées à leur valeur nominale sous déduction des provisions tenant compte des possibilités effectives de recouvrement.

Les créances clients et comptes rattachés correspondent aux créances clients retraitées des prestations intra-groupes, et aux comptes courants débiteurs retraités des comptes courants de BLEECKER dans les sociétés du groupe.

Les autres créances à moins d'un an résultent des créances fiscales, sociales, sur cessions d'immobilisations et sur débiteurs divers.

9.4.6 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Ce poste comprend les valeurs mobilières de placement et les disponibilités évaluées à leur juste valeur au 28 février 2011.

9.4.7 CAPITAUX PROPRES

Les réserves consolidées reflètent pour l'essentiel l'impact de la norme IAS 40.

Conformément à la norme IAS 32, les titres auto-détenus par le Groupe BLEECKER sont enregistrés à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres, et ce quelle que soit la catégorie dans laquelle ils ont été affectés dans les comptes sociaux (titres immobilisés ou valeurs mobilières de placement). Le produit ou la perte sur la cession éventuelle des actions auto-détenues est imputé directement sur les capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins values n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

Lors de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 août 2010, au cours de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 10 février 2011, aucune distribution de dividendes n'a été décidée.

9.4.8 AVANTAGES AU PERSONNEL

Au 28 février 2011, le Groupe BLEECKER n'emploie pas de salarié. Il n'existe pas d'avantages au personnel.

9.4.9 PROVISIONS ET PASSIFS NON FINANCIERS EVENTUELS

Conformément à la norme IAS 37, une provision est constituée dès lors qu'une obligation à l'égard d'un tiers provoquera de manière certaine ou probable une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente. La provision est maintenue tant que l'échéance et le montant de la sortie de ressources ne sont pas fixés avec précision.

En général ces provisions ne sont pas liées au cycle normal d'exploitation de BLEECKER. Elles sont actualisées le cas échéant sur la base d'un taux avant impôt qui reflète les risques spécifiques du passif.

Les provisions non courantes incluent pour l'essentiel celles constituées dans le cadre de litiges opposant le Groupe BLEECKER à des tiers.

Si aucune estimation fiable du montant de l'obligation ne peut être effectuée, aucune provision n'est comptabilisée et une information est donnée en annexe.

9.4.10 IMPOTS

9.4.10.1 Régime S.I.I.C

A la suite de l'exercice de l'option pour le régime fiscal des SIIC, depuis le 1^{er} septembre 2007, le Groupe BLEECKER est soumis à une fiscalité spécifique liée au régime SIIC.

L'option au régime SIIC a entraîné l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 16,5% sur les plus-values latentes relatives aux immeubles et aux titres de sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés. Le montant de l'impôt de sortie calculé au 31 août 2007 est de 4 527 K€, payable en 4 annuités. Les 4 annuités de 1 132 K€ chacune ont été versées le 14 décembre 2007, le 15 décembre 2008, 15 décembre 2009 et le 15 décembre 2010.

Les résultats relevant du régime SIIC sont exonérés d'impôt sous certaines conditions de distribution. Toutefois, pour les sociétés nouvellement acquises, il est calculé au taux de 19% une charge d'impôt correspondant au montant de la taxe de sortie que ces sociétés devront acquitter au moment de leur option pour le régime SIIC, cette option rentrant dans la stratégie d'acquisition.

9.4.11 COUT DES EMPRUNTS OU DES DETTES PORTANT INTERET

Conformément à la norme IAS 23, le traitement comptable de référence des frais financiers retenu est la comptabilisation en charges.

Le coût de l'endettement financier net regroupe les intérêts sur emprunts, les autres dettes financières, les revenus sur prêts ou créances rattachées à des participations, ainsi que l'impact lié aux instruments de couverture.

en K€	28 02 2011	31 08 2010	28 02 2010
Produits financiers	30	307	144
Charges financières	3 661	9 015	4 847
<i>Intérêts sur emprunts et charges financières</i>	3 331	7 419	3 496
<i>Intérêts liés aux opérations de crédit-bail</i>	459	527	470
<i>Ajustement de valeur des instruments financiers</i>	(129)	1 069	881
Coût de l'endettement net	3 631	8 708	4 703

9.4.12 GESTION DES RISQUES FINANCIERS

9.4.12.1 Le risque de taux d'intérêt

Essentiellement emprunteur à taux variable, le Groupe BLEECKER est soumis au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps.

Afin de limiter ce risque, le Groupe BLEECKER a souscrit plusieurs instruments de couverture de type CAP.

9.4.12.2 Les risques de marché

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe BLEECKER au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers.

Toutefois, cette exposition est atténuée car :

- les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur juste valeur.
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion sont susceptibles d'atténuer l'effet des fluctuations du marché locatif.

9.4.12.3 Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité s'effectue au moyen d'une constante surveillance de la durée des financements, de la permanence d'une ligne de crédit disponible et de la diversification des ressources. Elle est assurée à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels de financement et, à court terme, par le recours à une ligne de crédit confirmée.

9.4.12.4 Le risque de contrepartie

Bénéficiant d'un portefeuille de clients diversifié et de qualité, le Groupe BLEECKER n'est pas exposé à des risques significatifs. Dans le cadre de son développement, le Groupe BLEECKER veille à acquérir des actifs dont la situation locative est appréciée notamment sur des critères de sélection des locataires et des sûretés fournies par ces derniers. Lors des relocations, une analyse de la solidité financière est menée.

Les procédures de sélection des locataires et de recouvrement permettent de maintenir un taux de pertes sur créances très satisfaisant.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec un panel large d'institutions financières de premier plan. Une mise en concurrence est réalisée pour toute opération financière significative, et le maintien d'une diversification satisfaisante des ressources et des intervenants est un critère de sélection.

9.4.13 INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8)

L'information sectorielle telle que communiquée ci-après est conforme aux dispositions de la norme IFRS 8. Cette présentation est faite à titre de comparaison pour la période au 28.02.2010 et pour la période au 28.02.2011.

Information sectorielle Bleecker au 28 février 2010
Par Zones Géographiques

- Compte de Résultat global consolidé au 28 février 2010 -

<i>En K€</i>	Paris	Île de France	Régions	Total
Chiffre d'affaires	3 795	6 105	2 410	12 310
%	30.8%	49.6%	19.6%	100.0%
Autres produits d'exploitation	247	1 107	64	1 419
Charges d'exploitation	4 996	8 117	1 884	14 997
Juste valeur des immeubles (IAS 40)	-1 752	3 209	832	2 288
Résultat opérationnel	-2 707	2 304	1 423	1 020
%	-265.3%	225.8%	139.5%	100.0%
Produits Financiers	80	64	-1	144
Charges financières	2 197	1 914	736	4 847
Résultat Financier	-2 117	-1 850	-737	-4 704
%	45.0%	39.3%	15.7%	100.0%
Résultat courant	-4 824	454	686	-3 684
%	131.0%	-12.3%	-18.6%	100.0%
Résultat exceptionnel	0	0	0	0
Résultat net consolidé	-4 824	454	686	-3 684
%	131.0%	-12.3%	-18.6%	100.0%

- Bilan global consolidé au 28 février 2010 -

<i>En K€</i>	Paris	Île de France	Régions	Total
ACTIF				
Actifs incorporels nets	1 488	1 160	352	3 000
Actifs corporels nets	183 998	140 781	41 801	366 581
Immobilisations financières nettes	1 623	3 798	1 271	6 693
Total Actif non courant	187 109	145 740	43 424	376 274
%	49.7%	38.7%	11.5%	100.0%
Créances d'exploitation	3 876	5 134	1 599	10 609
Créances diverses	1 413	1 574	966	3 953
Instruments financiers dérivés (IAS 39)	206	274	40	520
Trésorerie	699	1 395	205	2 299
Total Actif courant	6 193	8 377	2 811	17 381
%	35.6%	48.2%	16.2%	100.0%
TOTAL ACTIF	193 302	154 117	46 235	393 654
%	49.1%	39.2%	11.7%	100.0%
PASSIF				
Capitaux propres	532	-5 238	10 747	6 041
Provisions	384	299	91	773
Dettes financières	159 799	127 652	40 165	327 615
Dettes d'exploitation	1 758	2 523	580	4 862
Dettes diverses	30 830	28 880	-5 347	54 363
TOTAL PASSIF	193 302	154 117	46 235	393 654
%	49.1%	39.2%	11.7%	100.0%

Information sectorielle Bleecker au 28 février 2011
Par Zones Géographiques

- Compte de Résultat global consolidé au 28 février 2011 -

<i>En K€</i>	Paris	Ile de France	Régions	Total
Chiffre d'affaires	5 081	6 243	1 689	13 013
%	39.0%	48.0%	13.0%	100.0%
Autres produits d'exploitation	899	1 429	52	2 380
Charges d'exploitation	6 646	7 989	1 493	16 129
Juste valeur des immeubles (IAS 40)	3 548	3 266	859	7 673
Résultat opérationnel	2 882	2 948	1 107	6 937
%	41.5%	42.5%	16.0%	100.0%
Produits Financiers	13	11	6	30
Charges financières	1 767	1 392	502	3 661
Résultat Financier	-1 754	-1 381	-496	-3 631
%	48.3%	38.0%	13.7%	100.0%
Résultat courant	1 128	1 567	611	3 305
%	34.1%	47.4%	18.5%	100.0%
Résultat exceptionnel	0	0	0	0
Résultat net consolidé	1 128	1 567	611	3 305
%	34.1%	47.4%	18.5%	100.0%

- Bilan global consolidé au 28 février 2011 -

<i>En K€</i>	Paris	Ile de France	Régions	Total
ACTIF				
Actifs incorporels nets	1 580	1 130	290	3 000
Actifs corporels nets	213 775	149 818	37 218	400 810
Immobilisations financières nettes	2 625	3 286	993	6 905
Total Actif non courant	217 980	154 233	38 501	410 715
%	53.1%	37.6%	9.4%	100.0%
Créances d'exploitation	1 695	2 061	191	3 947
Créances diverses	1 266	1 347	999	3 611
Instruments financiers dérivés (IAS 39)	151	249	25	425
Trésorerie	407	958	143	1 508
Total Actif courant	3 519	4 615	1 358	9 491
%	37.1%	48.6%	14.3%	100.0%
TOTAL ACTIF	221 499	158 848	39 859	420 206
%	52.7%	37.8%	9.5%	100.0%
PASSIF				
Capitaux propres	33 543	7 510	7 407	48 461
Provisions	407	291	75	773
Dettes financières	160 259	121 271	36 810	318 340
Dettes d'exploitation	2 342	2 917	469	5 727
Dettes diverses	24 947	26 859	-4 902	46 904
TOTAL PASSIF	221 499	158 848	39 859	420 206
%	52.7%	37.8%	9.5%	100.0%

10 NOTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

10.1 BILAN CONSOLIDÉ

10.1.1 ACTIF

10.1.1.1 Immobilisations incorporelles

En K€	31 08 2010	Augmentations	Diminutions	28 02 2011
Actifs incorporels				
Marque Bleeker	3 000			3 000
Valeur nette	3 000			3 000

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

10.1.1.2 Immobilisations corporelles

En K€	31 08 2010	Augmentations	Diminutions	28 02 2011
Immeubles de placement	393 380	4 517	51 400	346 497
Immeuble destiné à la vente	0	51 400		51 400
Autres immobilisations	0	0		0
Immobilisations corporelles en cours	7 430		4 517	2 913
Valeur nette	400 810	55 917	55 917	400 810

Les immeubles de placement sont retenus à leur valeur d'expertise telle que définie par la norme IAS 40.

Au 28 février 2011, le groupe BLEEKER détient 4 contrats de crédit bail, ces contrats sont à taux variable.

Au 28 février 2011, le Groupe BLEEKER ne dispose pas de droit sur des biens immobiliers dans le cadre de location simple.

Le Groupe BLEEKER n'occupe aucun immeuble et possède un actif destiné à la vente.

La juste valeur des immeubles de placement, établie par des experts indépendants, est définie à l'aide des méthodes suivantes :

- Capitalisation des revenus locatifs et / ou
- Flux de trésorerie actualisés et /ou
- Méthode par comparaison

Chaque expert indépendant établit à titre indicatif une étude du marché immobilier se référant aux transactions intervenues sur la commune du bien et fait ressortir la valeur locative estimée en fonction de la superficie et de l'année de construction du ou des immeubles.

Variation des immeubles :

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Valeur comptable des immeubles à l'ouverture	400 810	373 760
Acquisitions		7 588
Dépenses ultérieures comptabilisées dans la valeur comptable	-	-
Acquisitions dans le cadre de regroupement d'entreprises	-	-
Reclassement des immeubles de placement en actifs détenus en vue de la vente et autres sorties	51 400	
Profits ou pertes net résultant d'ajustement de la juste valeur		29 551
Écarts de change nets	-	-
Transferts vers et depuis les catégories de stocks et biens immobiliers occupés par leur propriétaires	-	-
Autres variations	(51 400)	(10 089)
Valeur comptable des immeubles à la clôture	400 810	400 810

Au 28 février 2011, il n'y a pas eu de regroupement d'entreprise.

10.1.1.3 Immobilisations financières

En K€	31 08 2010	Augmentations	Diminutions	28 02 2011
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Créances d'impôts différés				
Prêts	240		15	225
Prêts ICNE	0			0
Dépôts et cautionnements	6 657	25	2	6 680
Valeur nette	6 896	25	17	6 905

10.1.1.4 Clients et comptes rattachés

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Clients et comptes rattachés*	3 902	9 545
Provisions	-1 740	-2 218
Valeur nette	2 162	7 327

* La baisse du poste «Clients et comptes rattachés» s'explique par la facturation des loyers du 2^{ème} trimestre civil 2011 postérieurement au 28.02.2011

10.1.1.5 Avances et acomptes versés

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Avances et acomptes versés	298	235
Valeur nette	298	235

10.1.1.6 Autres créances à moins d'un an

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Créances fiscales & sociales	1 505	2 460
Créances sur cessions d'immobilisations	530	1 349
Débiteurs divers	2 283	2 138
Valeur nette	4 318	5 947

10.1.1.7 Instruments financiers dérivés

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Contrats CAP	425	297
Valeur nette	425	297

La détermination de la juste valeur des couvertures résulte d'une valorisation financière au 28 février 2011, avec un logiciel standard, intégrant les critères de marché.

La norme IAS 39 a pour incidence dans les comptes consolidés du Groupe BLEECKER au 28 février 2011 l'enregistrement d'une somme de 425 K€ au titre des couvertures des taux variables pour les emprunts et les contrats de crédit bail immobiliers.

10.1.1.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Valeurs mobilières de placement	466	460
Provisions pour dépréciation des VMP		
Disponibilités	1 042	1 199
Valeur nette	1 508	1 659

10.1.1.9 Charges constatées d'avance

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Charges constatées d'avance	780	488
Valeur nette	780	488

10.1.2 PASSIF

10.1.2.1 Capitaux propres

Au 28 février 2011 le capital social de BLEECKER s'élève à 18 002 587,50 €, divisé en 975 750 actions de 18,45 € de valeur nominale chacune.

BLEECKER détient toujours 95 000 de ses propres actions. Conformément à l'article L. 225-210 alinéa 3 du Code de commerce, la Société dispose de réserves autres que la réserve légale d'un montant au moins égal à la valeur de l'ensemble des actions qu'elle possède. Le compte de réserves indisponibles doté à cet effet s'élève à ce jour à 5.235.772,84 €.

		28 02 2011	
		Nombre d'actions	Montant en €
Actions inscrites en diminution des capitaux propres		95 000	5 235 773
Auto-détention en %			9,74%

Les capitaux propres sont détaillés dans le tableau des variations des capitaux propres consolidés présenté avec les états financiers (voir page 11).

10.1.2.2 Emprunts courants et non courants

En K€	ENCOURS	Remboursement	ENCOURS	Remboursement	ENCOURS	Remboursement
	28 02 2011	< 1 an	28 02 2012	1 à 5 ans	28 02 2016	au-delà de 5 ans
Dettes à taux fixe	8 350	-431	7 919	-1 376	6 543	-6 543
Emprunts bancaires	8 227	-307	7 919	-1 376	6 543	-6 543
Intérêts provisionnés	123	-123				
Crédit-bail	-					
Dettes à taux variable	305 483	-22 444	283 039	-226 608	56 431	-56 431
Emprunts bancaires	248 722	-20 332	228 391	-182 778	45 613	-45 613
<i>Ajustement com emprunt IAS 39</i>	<i>-419</i>	<i>151</i>	<i>-177</i>	<i>164</i>	<i>-13</i>	<i>13</i>
<i>Dotation IAS 39</i>	<i>90</i>					
Intérêts provisionnés	615	-615	0			
Crédit-bail	16 605	-999	15 606	-4 788	10818	-10 818
Découvert bancaire	39 541	-498	39 043	-39 043	0	
Trésorerie	1 508	-1 508				
Sicav et placements	466	-466				
Disponibilités	1 042	-1 042				
Dette nette						
à taux fixe	8 350	-431	7 919	-1 376	6 543	-6 543
à taux variable	303 975	-20 936	283 039	-226 608	56 431	-56 431
Total dette nette de la trésorerie	312 325	21 367	290 958	227 984	62 884	62 974

Note : La répartition des prêts se fait sur la base des amortissements annuels minimum obligatoires contractuels.

10.1.2.3 Dépôts et cautionnements reçus

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Dépôts et cautionnements reçus	4 507	4 008
Valeur nette	4 507	4 008

Au 28.02.2011, les dépôts de garantie correspondent aux sommes versées par les locataires dans le cadre des baux immobiliers consentis par le Groupe BLECKER.

10.1.2.4 Provisions pour risques et charges

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Autres litiges	773	773
Valeur nette	773	773

10.1.2.5 Autres dettes

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Dettes fiscales et sociales*	2 145	4 494
Autres dettes**	43 415	42 904
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 918	5 518
Total des dettes	50 478	52 916

*Le poste « Dettes fiscales et sociales » comprend au 31.08.2010, le solde d'Exit Tax consécutif à l'option au Régime SIIC du Groupe BLEECKER à effet du 01.09.2007, pour un montant de 1 132 K€.

** Dont 24,8 M€ de comptes courants bloqués

10.1.2.6 Produits constatés d'avance

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Produits constatés d'avance*	2 154	6 967
Valeur nette	2 154	6 967

* La baisse du poste « Produits constatés d'avance » s'explique par la facturation des loyers du 2^{ème} trimestre civil 2011 postérieurement au 28.02.2011

10.2 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

10.2.1 LOYERS

Le chiffre d'affaires du Groupe BLEECKER au 28 février 2011 est de 13 013 K€.

En K€	28 02 2011	31 08 2010
Montants comptabilisés en résultat au titre :		
• des produits locatifs des immeubles de placement (hors reprise de provision de 2 301 K€ au 28.02.2011 et de 1 807 K€ au 31.08.2010)	13 091	27 420
• des charges opérationnelles directes (y compris les réparations et la maintenance) occasionnées par les immeubles de placement qui ont généré des produits locatifs au cours de la période (charges externes et impôts et taxes)	6 768	12 738
• des charges opérationnelles directes (y compris les réparations et la maintenance) occasionnées par les immeubles de placement qui n'ont pas généré de produits locatifs au cours de la période	26	632

10.2.2 CHARGES OPERATIONNELLES

Les charges opérationnelles correspondent essentiellement :

- aux charges locatives qui incombent au propriétaire, charges liées aux travaux, frais de contentieux éventuels ainsi qu'aux frais liés à la gestion immobilière,
- aux charges locatives à récupérer auprès des locataires.

Toutes les charges y compris celles récupérables auprès des locataires sont comptabilisées en Charges. Les charges récupérées auprès des locataires sont comptabilisées en Produits.

Aucune indemnité d'éviction n'a été versée au titre de l'exercice clos le 31 août 2010 et de ce premier semestre. Ce type d'indemnité, serait, le cas échéant, traité en « Autres charges ».

10.2.3 INCIDENCE DE LA REVALORISATION DES IMMEUBLES

Le produit de 162 K€ lié aux retraitements dans le cadre de la norme IAS 40, traduit :

- l'impact des amortissements sur les immeubles détenus pour (7 511) K€,
- et le différentiel résultant de l'application de l'IAS 40, entre le coût historique et la juste valeur, soit 7 673K€.

10.2.4 RESULTAT EXCEPTIONNEL

La société n'a pas réalisé de résultat exceptionnel sur la période.

10.3 TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDÉS

10.3.1 CESSIONS D'ACTIFS

Il s'agit des produits de cessions des actifs cédés réduits de la trésorerie des filiales cédées. Sur la période considérée, aucun actif n'a été cédé.

10.3.2 VARIATION DE PERIMETRE

Au cours de la période, le Groupe BLEEKER a porté la participation qu'elle détient dans la SCI CARRE BOSSUET de 99,99% à 100%.

**B - RAPPORT D'ACTIVITE POUR LE 1^{ER} SEMESTRE
DE L'EXERCICE (PERIODE DU
1^{ER} SEPTEMBRE 2010 AU 28 FEVRIER 2011)**

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

Le Groupe BLEECKER est spécialisé dans l'immobilier d'entreprise qui s'est développé sur le marché des locaux d'activités, bureaux et plateformes logistiques.

**1 EVENEMENTS MARQUANTS AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE
(PERIODE DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2010 AU 28 FEVRIER 2011)**

Au cours de la période la SARL ROSTAND a fait l'objet d'une procédure de vérification de comptabilité portant sur les exercices clos les 31.08.2008, 31.08.2009 et 31.08.2010. Ce contrôle s'est conclu le 24 mars 2011, sans rectification.

la SARL BOSSUET a porté la participation qu'elle détient dans la SCI CARRE BOSSUET, de 99,99% à 100%.

La SCI CHATEAUDUN (détenue à 50% par la SARL TCHAIKOVSKI) a signé (le 8 novembre 2010) un bail commercial portant sur l'intégralité, à l'exception d'un niveau, de l'immeuble sis à PARIS (75009) 52-54, rue de Châteaudun et 65, rue Saint-Lazare. Le loyer n'a pas pris effet sur la période, la garantie locative dont bénéficiait l'immeuble depuis sa livraison, est demeurée en vigueur jusqu'au 5 février 2011.

Les travaux de rénovation de l'immeuble sis 10 Rue Lafayette à PARIS (75009) appartenant à la SARL MALLARME se sont achevés le 28 février 2011, ce qui explique essentiellement la baisse des immobilisations en cours (4,517 M€). Cet immeuble, loué à 41,45% sur la période, est loué à 61% depuis le 1^{er} mars 2011.

**2 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE BLEECKER
AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE (PERIODE DU
1^{ER} SEPTEMBRE 2010 AU 28 FEVRIER 2011)**

2.1 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés présentés au 28 février 2011 sont établis suivant les normes comptables internationales IFRS (International Financial Reporting Standard).

2.2 ACTIVITE ET SITUATION DU GROUPE BLEECKER

Libellé	01/09/2010 au 28/02/2011 en K€ (6 mois)	01/09/2009 au 31/08/2010 en K€ (12 mois)	01/09/2009 au 28/02/2010 en K€ (6 mois)
Produits opérationnels	15 392	29 227	13 729
Résultat opérationnel	6 937	43 190	1 020
Produits financiers	30	307	144
Résultat financier	(3 631)	(8 708)	(4 704)
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat consolidé	3 305	34 482	(3 684)
Résultat consolidé part du Groupe	2 827	30 072	(3 424)

Le total du bilan consolidé s'élève à 420 206 K€.

Les capitaux propres consolidés part Groupe s'élèvent à 39 566 K€.

2.3 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA DATE D'ARRETE DES COMPTES CONSOLIDÉS AU 28 FEVRIER 2011

Le 24 mars 2011, BLEECKER a signé un contrat de garantie de taux-CAP à 3,75 %, pour le compte de ses filiales, ayant effet à compter du 13 avril 2011 jusqu'au 13 avril 2016 pour un montant notionnel au 13 avril 2011 de 44.160.000 € qui variera en fonction des besoins de ses filiales qui ont conclu avec des établissements financiers des conventions de prêt ou de crédit bail à taux variable pour financer leurs opérations.

Le 30 mars 2011, la SCI CHATEAUDUN, détenue à 50% par la SARL TCHAIKOVSKI a signé une promesse unilatérale de vente portant sur son bien immobilier sis à PARIS (75009) 52-54, rue de Châteaudun et 65, rue Saint-Lazare. La réalisation de la vente doit avoir lieu au plus tard le 31 mai 2011.

Le 1^{er} avril 2011, la SARL GIDE a réceptionné, après sa restructuration, l'immeuble dont elle est propriétaire situé 9, rue d'Athènes à PARIS (75009). Le bail commercial portant sur cet immeuble prend effet le 11 avril 2011.

2.4 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

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

2.5 DESCRIPTION DES RISQUES ET INCERTITUDES

Une description des risques financiers figure au paragraphe 9.4.12 « Gestion des risques Financiers » de l'annexe aux comptes consolidés figurant dans le présent Rapport financier semestriel au 28 février 2011.

En dehors de ces risques et des risques liés à une dégradation de la situation économique des locataires, il n'existe pas de risques ou d'incertitudes au 28 février 2011.

2.6 INFORMATIONS SUR L'UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

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

2.7 INFORMATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

2.8 INFORMATION SOCIALE

Au 28 février 2011 le Groupe BLEECKER n'employait aucun salarié.

2.9 PARTIES LIEES

Voir paragraphe 6 de l'annexe aux comptes consolidés.

3 EVOLUTION ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Le Groupe BLEECKER poursuit sa stratégie, portant sur la commercialisation de ses actifs, la consolidation des relations avec les locataires impliquant une gestion active des impayés, un suivi des défaillances éventuelles, la mise en place de sûretés ad hoc et la pérennisation des relations avec les locataires de qualité.

Par ailleurs, le Groupe BLEECKER reste attentif aux opportunités d'arbitrage. A ce titre, l'immeuble sis à PARIS (75009) 52-54, rue de Châteaudun et 65, rue Saint-Lazare, propriété de la SCI CHATEAUDUN détenue à 50 % par le Groupe BLEECKER, fait actuellement l'objet d'une promesse de vente.

C. **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR
L'EXAMEN LIMITE DES COMPTES SEMESTRIELS
CONSOLIDES**

Rapport des Commissaires aux Comptes

sur l'information financière semestrielle

Grant Thornton
Commissaire aux Comptes
100, rue de Courcelles
75017 Paris

BLEECKER

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
au capital de 18 002 587,50 €
39, avenue George V
75008 Paris

FAREC
Commissaire aux Comptes
152, rue Picpus
75012 Paris

Comptes semestriels au 28 février 2011

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle

Société BLEECKER

Période du 01 09 2010 au 28 02 2011

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société **BLEECKER**, relatifs à la période du 1^{er} septembre 2010 au 28 février 2011, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

1 Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés avec la norme LAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les évolutions des règles et méthodes comptables exprimées dans la note 9.2 « Amendements et interprétations des normes IFRS applicables à compter des exercices ouverts le 1^{er} janvier 2010 » de l'annexe aux comptes consolidés.

2 Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité.

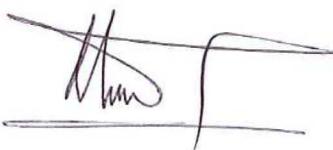
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Paris, le 27 avril 2011

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International

FAREC



Didier Clément
Associé



Jean-Pierre Bertin
Associé