

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 2010

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

Paris, le 30 avril 2010

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes présentés dans le rapport financier semestriel (1^{er} septembre 2009 – 28 février 2010) 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 BLEECKER, que le rapport semestriel d'activité figurant en page 34 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice (1^{er} septembre 2009 – 28 février 2010), 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 2009 AU 28 FEVRIER 2010) ...	6
I. BILAN CONSOLIDE	6
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	8
III. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE	10
IV. TABLEAU DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	11
V. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS	12
1 Faits significatifs	12
1.1 Période 1 ^{er} septembre 2009 au 28 février 2010	12
1.1.1 Cession d'un actif immobilier.....	12
1.1.2 Livraison d'immeubles.....	12
1.1.3 Participations	13
1.1.4 Remboursement d'un prêt bancaire	13
1.2 Faits significatifs postérieurs au 28 février 2010.....	13
2 Synthèse du patrimoine BLEECKER au 28 février 2010	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.....	16
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 Promesse de vente	18
8 Base de préparation, d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations.....	18
9 Principes généraux de consolidation	19
9.1 Référentiel	19
9.2 Changements de méthodes comptables	19
9.3 Méthodes de consolidation	19
9.3.1 Périmètre de consolidation.....	20
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	21
9.4 Méthodes comptables	21
9.4.1 Immobilisations incorporelles (IAS 38).....	21
9.4.2 Immobilisations corporelles.....	21

9.4.2.1	Immeubles de placement (IAS 40)	21
9.4.2.2	Actifs destinés à la vente (IFRS 5)	22
9.4.2.3	Immeubles d'exploitation et autres immobilisations corporelles (IAS 16).....	22
9.4.3	Instruments financiers (IAS 39).....	22
9.4.4	Stocks	23
9.4.5	Créances clients et autres créances	24
9.4.6	Trésorerie et équivalents de trésorerie	24
9.4.7	Capitaux propres.....	24
9.4.8	Avantages au personnel	24
9.4.9	Provisions et passifs non financiers éventuels	24
9.4.10	Impôts.....	25
9.4.10.1	Régime S.I.I.C	25
9.4.11	Coût des emprunts ou des dettes portant intérêt	25
9.4.12	Gestion des risques financiers.....	25
9.4.12.1	Le risque de taux d'intérêt	25
9.4.12.2	Les risques de marché.....	25
9.4.12.3	Le risque de liquidité	26
9.4.12.4	Le risque de contrepartie	26
9.4.13	Information sectorielle (IFRS 8).....	26
9.4.13.1	Répartition des surfaces.....	26
9.4.13.2	Répartition des valeurs locatives	26
9.4.13.3	Répartition des valeurs brutes d'actif	27
9.4.13.4	Répartition du chiffre d'affaires (consolidé).....	27
10	Notes sur les états financiers consolidés.....	27
10.1	Bilan consolidé.....	27
10.1.1	Actif.....	27
10.1.1.1	Immobilisations incorporelles.....	27
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	29
10.1.1.7	Instruments financiers dérivés	29
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	31
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.....	32
10.2.4	Résultat exceptionnel.....	32
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 2009 AU 28 FEVRIER 2010).....	34
1	Evènements marquants au cours du 1^{er} semestre de l'exercice (période du 1^{er} septembre 2009 au 29 février 2010)	34
2	Commentaires sur les comptes consolidés du Groupe BLEECKER au cours du 1^{er} semestre de l'exercice (période du 1^{er} septembre 2009 au 28 février 2010)	35
2.1	Principes et méthodes comptables.....	35
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 2010..	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 CONSOLIDES.....	37

A - COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS POUR LE 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE (PERIODE DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2009 AU 28 FEVRIER 2010)

I. BILAN CONSOLIDE

	Notes	BLEECKER 28 02 2010		BLEECKER 31 08 2009		BLEECKER 28 02 2009	
		K €	NET IFRS	K €	NET IFRS	K €	NET IFRS
ACTIF							
ACTIF NON COURANT			376 274		383 381		413 718
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		361 842		319 685		353 060
Actifs destinés à la vente	10.1.1.2				10 089		0
Immobilisations corporelles	10.1.1.2		0		0		1
Immobilisations en cours	10.1.1.2		4 739		43 986		50 781
Immobilisations corporelles			366 581		373 760		403 841
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		6 693		6 621		6 877
Immobilisations financières			6 693		6 621		6 877
ACTIFS COURANTS			17 381		35 140		33 663
Clients et comptes rattachés	10.1.1.4		8 275		7 512		9 208
Avances et acomptes versés	10.1.1.5		203		110		192
Autres créances à moins d'un an	10.1.1.5		5 469		16 989		20 284
Instruments financiers dérivés	10.1.1.7		520		1 365		791
Divers			14 468		25 976		30 476
Trésorerie et équivalent de trésorerie	10.1.1.8		2 299		8 800		2 625
Charges constatées d'avance	10.1.1.8		614		363		563
TOTAL ACTIF			393 654		418 522		447 381

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

		BLEECKER 28 02 2010	BLEECKER 31 08 2009	BLEECKER 28 02 2009
	Notes	K € NET IFRS	K € NET IFRS	K € NET IFRS
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
		6 041	9 716	48 281
Capital social	10.1.2.1	18 003	18 003	18 003
Primes d'émission, de fusion, d'apport			0	0
Réserve légale		651	651	651
Report à nouveau		-14 618	-3 081	-3 081
Réserve consolidées Groupe		2 634	34 310	34 313
Résultat de l'exercice Groupe		-3 424	-43 212	-5 437
CAPITAUX PROPRES - PART GROUPE				
		3 246	6 670	44 449
Résultat intérêts minoritaires		-259	-2 872	-851
Réserve consolidées minoritaire		3 055	5 919	4 683
CAPITAUX PROPRES - INTERETS MINORITAIRES				
		2 796	3 046	3 832
Emprunts et dettes financières à plus d'un an > <i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	10.1.2.2	308 132	319 147	315 714
		291 527	302 070	298 191
> <i>Dont autres</i>	10.1.2.2	16 605	17 077	17 523
Provision pour impôt différé passif/impôt de sortie				
Dépôts et cautionnements reçus	10.1.2.3	4 730	13 092	4 224
Provisions pour risques et charges	10.1.2.4	773	945	773
Autres dettes à plus d'un an				
PASSIFS NON COURANTS				
		313 635	333 184	320 711
Dettes fournisseurs et autres dettes	10.1.2.5	51 952	50 790	50 116
Emprunts et dettes financières à moins d'un an > <i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	10.1.2.2	14 753	18 223	20 578
		13 835	17 343	20 006
> <i>Dont autres</i>		919	880	572
PASSIFS COURANTS				
		66 607	69 012	70 694
Produits constatés d'avance	10.1.2.6	7 272	6 610	7 695
Comptes de régularisation				
		7 272	6 610	7 695
Total général		393 654	418 522	447 381

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

	Notes	BLEECKER	BLEECKER	BLEECKER
		28 02 2010	31 08 2009	28 02 2009
		K €	K €	K €
COMPTE DE RESULTAT		NET IFRS	NET IFRS	NET IFRS
Chiffre d'affaires hors taxes		12 310	24 536	12 056
Autres produits		1 419	2 719	1 348
Produits opérationnels	10.2.1	13 729	27 255	13 403
Charges externes		5 090	10 139	5 234
Impôts et taxes		1 846	3 580	1 901
Salaires et traitements		0	0	0
Dotations aux amortissements et provisions		8 060	15 126	6 899
Autres charges		1	31	22
Charges opérationnelles	10.2.2	14 997	28 876	14 055
Juste valeur des immeubles	10.2.3	2 288	-27 282	7 574
Résultat opérationnel courant avant cession d'actif		1 020	-28 903	6 922
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie				315
Produits des autres valeurs mobilières		11	1 102	238
Reprises sur provisions et transferts de charges			773	0
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement		48	0	34
Autres produits financiers		84	124	597
Produits financiers		144	1 999	1 184
Dotations financières aux provisions			773	0
Intérêts et charges financières		3 966	16 554	9 955
Juste valeur instrument financier	9.4.3	881	3 872	4 446
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				0
Charges financières		4 847	21 199	14 401
Résultat financier		-4 704	-19 200	-13 217
Résultat des cessions d'actifs			0	6
Résultat exceptionnel - Variation de périmètre			2 018	
Résultat opérationnel après cession d'actif		-3 684	-46 085	-6 288
Produits d'impôt		0	0	0
Résultat net		-3 684	-46 085	-6 288
Part du Groupe		-3 424	-43 212	-5 437
Intérêts minoritaires		-259	-2 872	-851
Résultat par action ⁽¹⁾		-4.18	-52.32	-7.14

⁽¹⁾ Le nombre d'actions Bleecker S.A. est au 28 02 2010 de
Le nombre d'actions BLEECKER auto-détenues au 28 02 2010 est de
Soit un nombre d'actions BLEECKER net de l'auto-détention

975 750
-95 000

880 750

	BLEECKER 28 02 2010	BLEECKER 31 08 2009	BLEECKER 28 02 2009
	K €	K €	K €
État du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	NET IFRS	NET IFRS	NET IFRS
Résultat net	-3 684	-46 085	-6 288
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	-3 684	-46 085	-6 288
<i>Dont part groupe</i>	-3 424	-43 212	-5 437
<i>Dont part des intérêts minoritaires</i>	-259	-2 872	-851

III. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

(en K €)	Notes	28-févr-10	31-août-09	28-févr-09
Résultat net de l'exercice imputable aux actionnaires de la société mère		(3 424)	(43 212)	(5 437)
Part relative aux intérêts minoritaires		(259)	(2 872)	(851)
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>		8 060	13 223	6 122
<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</i>				
<i>(Reprises)/Dotations aux provisions courantes et non courantes et variation des actifs et dettes d'impôts courantes</i>				
<i>Juste valeur des immeubles</i>		(2 288)	27 282	(7 574)
<i>Juste valeur des instruments financiers</i>		881	4 334	4 446
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts		2 969	(1 245)	(3 294)
Variation des autres actifs et passifs courants et non courants		3 671	(111)	(8 667)
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation		6 640	(1 357)	(11 961)
Investissements :				
<i>Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles</i>		(8 682)	(25 904)	(16 874)
<i>Acquisitions d'immobilisations financières</i>		(72)	(2 554)	(2 810)
<i>Acquisitions de titres d'auto détention</i>				
<i>Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles</i>			765	829
<i>Acquisitions de filiales (nettes de trésorerie)</i>			(2 878)	(860)
<i>Produits de cession de filiales (nets de trésorerie)</i>	10.3.1	10 089	55	55
<i>Accroissement/(Diminution) de la trésorerie liée aux variations de périmètre</i>	10.3.2	8	(55)	(55)
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement		1 344	(30 569)	(19 715)
<i>Accroissement net/(Diminution nette) des dettes financières courantes et non courantes</i>		(14 485)	33 423	26 998
<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		(14 485)	33 423	26 998
Augmentation nette des comptes de trésorerie		(6 501)	1 496	(4 678)
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice		8 800	7 303	7 303
Trésorerie à la clôture de l'exercice		2 299	8 800	2 625

IV. TABLEAU DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

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 2008	18 704		651	6 355	9	11	-1 999	26 144	49 875	7 573	57 448
Prime de fusion (pertes intercalaires)									0		0
Augmentation de capital								0	0		0
Autres réserves	-701			-1 113		-3 092	4 914		8		8
Report à nouveau									0		0
Distribution dividendes										0	0
Affectation résultat 2008							26 144	-26 144			
Résultat de la période								-43 212	-43 212	-2 872	-46 084
Variation de périmètre										-1 655	-1 655
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		0
Report à nouveau									0		0
Distribution dividendes										0	0
Affectation résultat 2009							-43 212	43 212		0	0
Résultat de la période								-3 424	-3 424	-259	-3 683
Variations de périmètre									0	8	8
Au 28 02 2010	18 003		651	5 242	9	-14 618	-2 617	-3 424	3 246	2 795	6 041

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 mnémonique 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 2010 du Groupe BLEECKER ont été arrêtés par le Directoire de BLEECKER le 26 avril 2010 et présentés au Conseil de Surveillance le 26 avril 2010.

1 FAITS SIGNIFICATIFS

1.1 PERIODE 1^{ER} SEPTEMBRE 2009 AU 28 FEVRIER 2010

BLEECKER a tenu une Assemblée Générale Ordinaire le 18 février 2010, approuvant les comptes sociaux et consolidés au 31 août 2009.

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 €.

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

1.1.1 Cession d'un actif immobilier

Au cours de la période, le Groupe BLEECKER a cédé un actif immobilier moyennant le prix de 10,09 M€.

1.1.2 Livraison d'immeubles

Au cours de la période, le Groupe BLEECKER a réceptionné un nouvel immeuble, d'une valeur de 46 M€ dans les comptes consolidés.

1.1.3 Participations

Au cours de la période, le Groupe BLEECKER a :

- porté la participation qu'elle détenait au travers de sa filiale la SARL KENNEDY, dans la SCI ARGONNE PARK, de 50% à 100% ;
- procédé à la dissolution à l'amiable la SNC ROYAL PALM, qu'elle détenait au travers de sa filiale la SARL CHESHIRE, à hauteur de 50%.
- procédé à la simplification de son organigramme en réalisant la dissolution, par transmission universelle du patrimoine, des filiales sans activité.

1.1.4 Remboursement d'un prêt bancaire

Dans le cadre de la cession de l'actif immobilier évoqué au paragraphe 1.1.1, nous avons procédé au remboursement d'un prêt bancaire pour un montant de 8,2 M€.

1.2 FAITS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS AU 28 FEVRIER 2010

Aucun fait significatif postérieur à la période et ayant un impact sur les comptes consolidés au 28 février 2010, n'est à signaler.

2 SYNTHÈSE DU PATRIMOINE BLEECKER AU 28 FEVRIER 2010

2.1 BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Société	Localisation	Surfaces (m ²)	Affectation	Loyer en base annuelle au 28/02/2010	Observations	
Anatole France	92 Malakoff	3 004	Bureaux	981 929 €	Loué	
Carré Bossuet	77 Lieusaint	5 307		Commerces	1 085 927 €	Loué
		261			52 462 €	Loué
Corneille	24 Périgueux	2 821	Bureaux	524 601 €	Loué	
Châteaudun **	75 Paris IX	5 525		3 000 000 € *	Vacant - Livré le 5/02/2010	
Les Etoiles **	77 Serris	5 203		1 438 183 €	Loué	
Gide	75 Paris IX	1 700		720 000 €	Loué - Travaux en cours	
Néflier **	33 Pessac	5 713		740 147 €	Augmentation des surfaces louées	
		4 042		201 000 € *		Vacant
Moussorgski	75 Paris VIII	1 104		678 639 €	Loué	
Molière	75 Paris VIII	3 378		2 510 020 €	Loué	
		945		Commerces	1 907 463 €	Loué
Croix du Sud **	77 Lieusaint	3 361		Bureaux	701 929 €	Loué
		230	Commerces	40 000 € *	Vacant	
		1 003	Bureaux	188 000 € *	Vacant	
Bartok	45 Ormes Saran	39 029	Plateforme logistique	2 220 242 €	Loué	
Vivaldi	77 Bussy St Georges	13 804		842 796 €	Loué	
Wagner	77 Comb La Ville	40 486		2 150 000 € *	Vacant	
Bleecker	77 Bussy St Georges	5 321	Activité	292 655 € *	Vacant	
	59 Hem	3 600		223 821 €	Loué	
Borodine	77 Bussy St Georges	14 151		1 372 282 €	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 €	Loué	
Ravel	92 Gennevilliers	8 833		1 040 300 €	Loué	
Bellini	92 Gennevilliers	2 684		310 302 €	Loué	
Racine	92 Gennevilliers	4 235		569 333 €	Loué	
Verdi	94 Vitry sur Seine	8 523		902 238 €	Loué	
Mahler	75 Paris VIII	1 534		Bureaux	674 576 €	Loué
		312		Commerces	178 030 €	Loué
		195		Habitation	41 745 €	Loué
		216		Habitation	51 888 € *	Vacant
Mallarmé	75 Paris IX	304	Bureaux	67 285 €	Loué	
		233	Commerces	73 135 €	Loué	
		776	Bureaux	375 400 € *	Vacant	
Rostand	75 Paris II	1 149	Bureaux	538 411 €	Loué	
		626	Commerces	92 452 €	Loué	
		442	Habitation	123 690 €	Loué	
		44	Commerces	19 320 € *	Vacant	
		57	Habitation	16 980 € *	Vacant	
TOTAL (détenion 100%)		208 228		28 417 669€		

* Loyers prévisionnels

** Partenariats :

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

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

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

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

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

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 SINOUE 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

	2006*	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 28 02 2010
Cours +haut	440 €	65,20 €	54,50 €	48,27 €	48,00 €
Cours +bas	320 €	41,60 €	33,36 €	33,30 €	42,00 €

* Il est rappelé que la cotation des actions de la société a été suspendue du 16 mai au 21 décembre 2006.

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

Le nombre de titres échangés sur la période du 1^{er} septembre 2009 au 28 février 2010 s'établit ainsi (Source : Euronext Paris SA) :

Septembre	400	Décembre	-
Octobre	105	Janvier	200
Novembre	300	Février	4.495

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 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 SINOUE 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 SINOUE 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 SINOUE 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 SINOUE 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 SINOUE 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.
- Afin de conforter la trésorerie du Groupe, les Sociétés THALIE et AM DEVELOPPEMENT ont accepté le blocage de leur compte courant respectif ouvert dans les livres de la SA BLEECKER dans les conditions suivantes :
 - blocage du compte courant de la SAS AM DEVELOPPEMENT pour un montant de 10,4 M€
 - blocage du compte courant de la SAS THALIE pour un montant de 14,4 M€
 - période de blocage : 24 mois. La Société 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 d'actionnaire des Sociétés THALIE et AM DEVELOPPEMENT ouverts dans les livres de la Société 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	Solde tirages	Capital restant dû sur les prêts hypothécaires au 28 02 2010
SARL ANATOLE FRANCE	11 060 000 €	11 060 000 €	0 €	9 773 750 €
SARL BARTOK	22 125 000 €	22 125 000 €	0 €	20 453 159 €
SARL BELLINI	2 842 000 €	2 842 000 €	0 €	2 842 000 €
SARL BORODINE	10 575 000 €	10 575 000 €	0 €	9 911 585 €
SCI CARRE BOSSUET	12 000 000 €	12 000 000 €	0 €	11 150 415 €
SCI CHATEAUDUN	37 700 000 €	35 700 000 €	2 000 000 €	35 700 000 €
SARL CORNEILLE	5 000 000 €	5 000 000 €	0 €	4 320 510 €
SCI CROIX DU SUD	7 640 000 €	7 640 000 €	0 €	7 640 000 €
SARL GIDE	5 860 000 €	5 860 000 €	0 €	5 680 000 €
SNC DES ETOILES	11 775 000 €	11 775 000 €	0 €	10 804 890 €
SARL MAHLER	10 600 000 €	10 600 000 €	0 €	10 600 000 €
SARL MALLARME	4 800 000 €	4 800 000 €	0 €	4 540 520 €
SARL MOLIERE	60 500 000 €	60 500 000 €	0 €	59 653 000 €
SARL MOUSSORGSKI	10 000 000 €	10 000 000 €	0 €	9 732 108 €
SCI NEFLIER	2 100 000 €	2 100 000 €	0 €	1 827 109 €
	9 010 000 €	8 933 096 €	76 904 €	7 146 087 €
SCI PARC DU SEXTANT	4 300 000 €	4 251 489 €	48 511 €	4 251 489 €
SARL RACINE	5 000 000 €	5 000 000 €	0 €	5 000 000 €
SARL RAMEAU	5 500 000 €	5 500 000 €	0 €	4 491 461 €
SARL RAVEL	8 400 000 €	8 400 000 €	0 €	7 164 500 €
SARL ROSTAND	11 857 000 €	11 857 500 €	0 €	11 323 626 €
SARL VIVALDI	7 632 317 €	5 174 500 €	2 457 817 €	5 058 074 €
SARL WAGNER	22 588 684 €	15 314 400 €	7 274 284 €	14 969 826 €
	288 865 001 €	277 007 985 €	11 857 516 €	264 034 109 €

7.2 NANTISSEMENTS DE TITRES DE PARTICIPATION

BLEECKER et/ou ses filiales ont consenti des nantisements 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	180.099 parts sociales	99.99%
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 :

Société	Montant	Objet	Échéance
Néant			

7.4 CAUTIONS BANCAIRES REÇUES

Cautions bancaires reçues par BLEECKER et ses filiales :

Sociétés	Montant	Objet
BLEECKER	55 955 €	Caution bancaire locataire
SARL BARTOK	555 062 €	Cautions bancaires locataires
SCI CARRE BOSSUET	624 325 €	Caution bancaire locataire
SCI DE LA CROIX DU SUD	135 081 €	Caution bancaire locataire
SARL RAVEL	38 092 €	Caution bancaire locataire
SARL ROSTAND	15.120 €	Caution bancaire locataire

7.5 PROMESSE 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'approuvées par l'Union européenne et applicables au 28 février 2010. Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de BLEECKER et de l'ensemble des filiales au 28 février 2010, 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 CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

À compter du 1^{er} janvier 2009, les normes et amendements suivants sont d'application obligatoire :

- Norme IAS 1 Révisée "Présentation des états financiers",
- Norme IAS 23 Révisée "Coûts d'emprunt",
- Norme IFRS 8 "Secteurs opérationnels",

À compter du 1^{er} juillet 2009, les normes et amendements suivants sont d'application obligatoire :

- IAS 27 révisée "États financiers consolidés et individuels",
- Amendement à la norme IAS 39 "Éléments éligibles à la couverture".

La révision de la norme IAS 1 conduit essentiellement à l'introduction d'un nouvel état de résultat global. Cet état intègre les produits et charges présentés dans le compte de résultat ainsi que les autres éléments du résultat global.

La révision de la norme IAS 23 impose dorénavant l'incorporation des coûts d'emprunt dans le coût d'un actif dès lors qu'ils sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production de cet actif qui nécessite une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu.

La norme IFRS 8 remplace la norme IAS 14 "Information sectorielle".

L'application de cette nouvelle norme constitue un changement de méthode comptable qui ne produit pas d'effet sur la présentation des comptes du Groupe Bleecker.

L'amendement à la norme IAS 39 apporte des clarifications quant à l'application de la comptabilité de couverture à la composante inflation des instruments financiers et quant aux contrats d'option, lorsqu'ils sont utilisés comme instrument de couverture.

9.3 METHODES 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 Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation comprend 37 sociétés au 28 février 2010.

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

(*)IG : Intégration Globale

NC : Non consolidée

NOM	N° SIREN	Siège	% contrôle			Méthode de consolidation*			% Intérêts		
			28 02 2010	28 02 2009	31 08 2009	28 02 2010	28 02 2009	31 08 2009	28 02 2010	28 02 2009	31 08 2009
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
SCI DU RATEAU	504 235 342	Paris	50	50	50	IG	IG	IG	50	50	50
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	99,99	99,99	99,99	IG	IG	IG	99,99	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
GIDE SARL	435 372 875	Paris	100	100	100	IG	IG	IG	100	100	100
SCI ARGONNE PARK	503 943 169	Paris	100	50	50	IG	IG	IG	100	50	50
LULLI 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
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 éliminations

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 2009 par des experts indépendants.

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

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 retenu par les experts indépendants dépend de la surface des biens, de leur localisation géographique et de leur état.

- Les bureaux ont un taux d'actualisation compris entre 5,25 % et 8 %,
- les entrepôts ont un taux d'actualisation compris entre 7 % et 10,5 %,
- les biens à usage mixte ont un taux d'actualisation compris entre 4,2 % et 9,55 %.

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.

Les coûts des travaux à réaliser dans le cadre des justes valeurs retenues au 28 février 2010 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.

Cette méthode n'a pas eu lieu à s'appliquer au titre de la période du 1^{er} septembre 2009 au 28 février 2010. En effet, aucun immeuble n'a été mis en vente pendant ce semestre, par contre l'immeuble qui était destiné à la vente au 31 août 2009, a été cédé au cours de cette période.

9.4.2.3 Immeubles d'exploitation et autres immobilisations corporelles (IAS 16)

Les immeubles en construction ou acquis en vue de leur restructuration dans la perspective de leur exploitation future en tant qu'immeubles de placement restaient valorisés au coût historique majoré des travaux et étaient comptabilisés en immeuble en cours de construction, jusqu'au 31 août 2009. A compter du 1^{er} septembre 2009, conformément à IAS 40 révisée, ces immeubles sont évalués selon la méthode de la juste valeur, l'incidence au 1^{er} septembre 2009 est une augmentation de résultat de 374 K€.

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 16. 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 augmentation des charges pour un montant de 845 K€. Cette perte résulte pour partie de l'application technique de la valorisation des produits de couverture de taux au 28 février 2010.

Le portefeuille de contrats « CAP » dégage une perte globale de 845 K€ sur la période du 1^{er} septembre 2009 au 28 février 2010, décomposée en :

Impact lié à la juste valeur des instruments de couvertures :	881 K€
Primes décaissées durant l'exercice :	(36) 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 2010 (soit 0,656%), 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 +58,8% 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 5,656%, qui serait à l'origine d'une hausse des charges financières brutes de 294,1%, 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 Créances clients et autres créances

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 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Ce poste comprend les valeurs mobilières de placement et les disponibilités évaluées à leur juste valeur au 28 février 2010.

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 2009, au cours de l'Assemblée Générale Ordinaire tenue le 18 février 2010, aucune distribution de dividendes n'a été décidée.

9.4.8 Avantages au personnel

Au 28 février 2010, le Groupe BLEECKER n'emploie pas de salarié. Il n'existait pas d'avantages au personnel.

9.4.9 Provisions et passifs non financiers éventuels

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 Impôts

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 entraîne 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 première, deuxième et troisième annuités soit les sommes de 1 132 K€ chacune, ont été versées le 14 décembre 2007, le 15 décembre 2008 et le 15 décembre 2009. La quatrième annuité, soit également la somme de 1 132 K€ est à échéance du 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 Coût des emprunts ou des dettes portant intérêt

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 2010	31 08 2009	29 02 2009
Produits financiers	144	1 999	1 184
Charges financières	4 847	20 426	14 401
<i>Intérêts sur emprunts et charges financières</i>	3 496	15 827	9 468
<i>Intérêts liés aux opérations de crédit-bail</i>	470	727	487
<i>Ajustement de valeur des instruments financiers</i>	881	3 872	4 446
Coût de l'endettement net	4 703	18 427	13 217

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)

9.4.13.1 *Répartition des surfaces*

Région	Surfaces (m ²)	% Surfaces
Paris	18 540	8.9%
Ile de France	134 483	64.6%
Régions	55 205	26.5%
TOTAL	208 228	100%

Affectation	Surfaces (m ²)	% Surfaces
Bureaux	45 924	22.1%
Plateforme logistique	93 319	44.8%
Activité	65 424	31.4%
Commerces	2 651	1.3%
Habitation	910	0.4%
TOTAL	208 228	100%

9.4.13.2 *Répartition des valeurs locatives*

Région	Valeurs locatives (K€)	% Valeurs locatives
Paris	11 069	39.0%
Ile de France	13 439	47.3%
Régions	3 910	13.7%
TOTAL	28 418	100%

Affectation	Valeurs locatives (K€)	% Valeurs locatives
Bureaux	14 426	50.8%
Plateforme logistique	5 213	18.3%
Activité	6 182	21.8%
Commerces	2 363	8.3%
Habitation	234	0.8%
TOTAL	28 418	100%

9.4.13.3 Répartition des valeurs brutes d'actif

Région	Valeurs brutes d'actif (K€)	% Valeurs d'actif
Paris	182 350	49.6%
Ile de France	142 185	38.7%
Régions	43 150	11.7%
TOTAL	367 685	100%

Affectation	Valeurs brutes d'actif (K€)	% Valeurs d'actif
Bureaux	208 149	56.6%
Plateforme logistique	55 300	15.0%
Activité	64 470	17.5%
Commerces	37 409	10.2%
Habitation	2 357	0.7%
TOTAL	367 685	100%

9.4.13.4 Répartition du chiffre d'affaires (consolidé)

Région	Chiffre d'affaires (K€)	% Chiffre d'affaires
Paris	3 774	30.6%
Ile de France	6 264	50.9%
Régions	2 272	18.5%
TOTAL	12 310	100%

Affectation	Chiffre d'affaires (K€)	% Chiffre d'affaires
Bureaux	5 834	47.4%
Plateforme logistique	1 589	12.9%
Activité	3 723	30.2%
Commerces	1 114	9.1%
Habitation	50	0.4%
TOTAL	12 310	100%

10 NOTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

10.1 BILAN CONSOLIDE

10.1.1 Actif

10.1.1.1 Immobilisations incorporelles

En K€	31 08 2009	Augmentations	Diminutions	28 02 2010
Actifs incorporels				
Marque Bleecker	3 000			3 000
Valeur nette	3 000			3 000

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

10.1.1.2 Immobilisations corporelles

En K€	31 08 2009	Augmentations	Diminutions	28 02 2010
Immeubles de placement	319 685	42 157		361 842
Immeuble destiné à la vente	10 089		10 089	0
Autres immobilisations	0			0
Immobilisations corporelles en cours	43 986		39 247	4 739
Valeur nette	373 760	42 157	49 336	366 581

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

Les immobilisations corporelles en cours correspondent à des immeubles en construction ou en restructuration. Au 31 août 2009, ils sont valorisés selon les dispositions de la norme IAS 16 à leur prix de revient. A compter du 1^{er} septembre 2009, ils sont valorisés à leur juste valeur, selon la norme IAS 40.

Au 28 février 2010, le groupe BLEECKER détient 4 contrats de crédit bail, ces contrats sont à taux variable.

Au 28 février 2010, le Groupe BLEECKER ne dispose pas de droit sur des biens immobiliers dans le cadre de location simple.

Le Groupe BLEECKER n'occupe aucun immeuble et ne possède pas d'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 2010	31 08 2009
Valeur comptable des immeubles à l'ouverture	373 760	388 361
Acquisitions	- 9 467	15 815
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	-	10 089-
Profits ou pertes net résultant d'ajustement de la juste valeur	2 288	(40 505)
Écarts de change nets	-	-
Transferts vers et depuis les catégories de stocks et biens immobiliers occupés par leur propriétaires	-	-
Autres variations	-	-
Valeur comptable des immeubles à la clôture	366 581	373 760

Au 28 février 2010, il n'y a pas eu de regroupement d'entreprise, au sens de l'IFRS 3.

10.1.1.3 Immobilisations financières

En K€	31 08 2009	Augmentations	Diminutions	28 02 2010
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Créances d'impôts différés				
Prêts	277		23	254
Prêts ICNE	0			0
Dépôts et cautionnements	6 345	94		6 439
Valeur nette	6 621	94	23	6 693

10.1.1.4 Clients et comptes rattachés

En K€	28 02 2010	31 08 2009
Clients et comptes rattachés	10 189	9 205
Provisions	-1 914	-1 693
Valeur nette	8 275	7 512

10.1.1.5 Avances et acomptes versés

En K€	28 02 2010	31 08 2009
Avances et acomptes versés	203	110
Valeur nette	203	110

10.1.1.6 Autres créances à moins d'un an

En K€	28 02 2010	31 08 2009
Créances fiscales & sociales	2 152	12 723
Créances sur cessions d'immobilisations	1 349	1 349
Débiteurs divers	1 968	2 917
Valeur nette	5 469	16 989

10.1.1.7 Instruments financiers dérivés

En K€	28 02 2010	31 08 2009
Contrats CAP	520	1 365
Valeur nette	520	1 365

La détermination de la juste valeur des couvertures résulte d'une valorisation financière au 28 février 2010, 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 2010 l'enregistrement d'une somme de 520 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 2010	31 08 2009
Valeurs mobilières de placement	538	2 666
Provisions pour dépréciation des VMP		
Disponibilités	1 761	6 134
Valeur nette	2 299	8 800

10.1.1.9 Charges constatées d'avance

En K€	28 02 2010	31 08 2009
Charges constatées d'avance	614	363
Valeur nette	614	363

10.1.2 Passif

10.1.2.1 Capitaux propres

Au 28 février 2010 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 2010	
	Nombre d'actions	Montant en €
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	95 000	5 235 772,84
Auto-détention en %		9,74%

Les capitaux propres sont détaillés dans le tableau des variations des capitaux propres consolidés présenté avec les états financiers.

10.1.2.2 *Emprunts courants et non courants*

En K€	ENCOURS	Remboursement	ENCOURS	Remboursement	ENCOURS	Remboursement
	28 02 2010	< 1 an	28 02 2011	1 à 5 ans	28 02 2015	au-delà de 5 ans
Dettes à taux fixe	8 573	-346	8 227	-1 316	6 911	-6 911
Emprunts bancaires	8 521	-294	8 227	-1 316	6 911	-6 911
Intérêts provisionnés	53	-53	0	0		
Crédit-bail	-			0		
Dettes à taux variable	314 312	-14 407	299 905	-236 085	63 820	-63 820
Emprunts bancaires	255 615	-11 855	243 760	-191 882	51 877	-51 877
Ajustement com emprunt IAS 39	-655 836	196 823	-328 579	310 845	-17 734	17 734
Dotation IAS 39	130 435			0		
Intérêts provisionnés	649	-649	0	0		
Crédit-bail	17 524	-919	16 605	-4 662	11 943	-11 943
Découvert bancaire	40 524	-984	39 540	-39 540		
Trésorerie	2 299	-2 299		0		
Sicav et placements	538	-538	0	0	0	0
Disponibilités	1 761	-1 761	0	0	0	0
Dettes nettes				0		
à taux fixe	8 573	-346	8 227	-1 316	6 911	-6 911
à taux variable	312 013	-12 108	299 905	-236 085	63 820	-63 820
Total dettes nettes	320 586	-12 454	308 132	-237 401	70 731	-70 731

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 2010	31 08 2009
Dépôts et cautionnements reçus	4 730	13 092
Valeur nette	4 730	13 092

Au 28.02.2010, les dépôts de garantie correspondent aux sommes versées par les locataires dans le cadre des baux immobiliers consentis par le Groupe BLEECKER.

Au 31.08.2009, les dépôts de garantie correspondent aux sommes versées par les locataires dans le cadre des baux immobiliers consentis par le Groupe BLEECKER, et au dépôt versé dans le cadre d'une opération de construction immobilière.

10.1.2.4 *Provisions pour risques et charges*

En K€	28 02 2010	31 08 2009
Autres litiges	773	945
Valeur nette	773	945

10.1.2.5 *Autres dettes*

En K€	28 02 2010	31 08 2009
Dettes fiscales et sociales*	3 749	5 526
Autres dettes**	41 836	36 434
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 367	8 830
Total des dettes	51 952	50 790

* Le poste « Dettes fiscale et sociales » comprend au 28.02.2010, 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 2 264 K€.

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

10.1.2.6 Produits constatés d'avance

En K€	28 02 2010	31 08 2009
Produits constatés d'avance	7 272	6 610
Valeur nette	7 272	6 610

10.2 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

10.2.1 Loyers

Le chiffre d'affaires du Groupe BLEECKER au 28 février 2010 est de 12 310 K€.

En K€	28 02 2010	31 08 2009
Montants comptabilisés en résultat au titre :		
• des produits locatifs des immeubles de placement (hors reprise de provision de 1 364 K€)	12 365	25 919
• 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)	6 936	13 719
• 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	1	31

10.2.2 Charges opérationnelles

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 2009 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 10 348 K€ lié aux retraitements dans le cadre de la norme IAS 40, traduit :

- l'impact des amortissements sur les immeubles détenus pour (8 060) K€,
- et le différentiel résultant de l'application de l'IAS 40, entre le coût historique et la juste valeur, soit 2 288 K€.

10.2.4 Résultat exceptionnel

La cession de l'immeuble qui était destiné à la vente au 31.08.2009 n'a pas dégagé de résultat exceptionnel au cours de ce premier semestre, car l'immeuble cédé a été valorisé au 31 août 2009 à son prix de vente.

10.3 TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

10.3.1 Cessions d'actifs

Il s'agit des produits de cessions des actifs cédés réduits de la trésorerie des filiales cédées.

10.3.2 Variation de périmètre

Au cours de la période, le Groupe BLEECKER a :

- porté la participation qu'elle détenait dans la SCI ARGONNE PARK, de 50% à 100% ;
- procédé à la dissolution :
 - à l'amiable de la SNC ROYAL PALM, qu'elle détenait à hauteur de 50%.
 - par transmission universelle du patrimoine, des filiales sans activité.

B - RAPPORT D'ACTIVITE POUR LE 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE (PERIODE DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2009 AU 28 FEVRIER 2010)

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 mnémorique 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 2009 AU 29 FEVRIER 2010)

Le **3 décembre 2009**, la SARL SAINT-SAENS a cédé son actif immobilier (locaux d'activités) sis à SATOLAS et BONCE (38) moyennant le prix de 10,09 M€ et remboursé concomitamment le financement bancaire qui lui avait été consenti.

Le **12 janvier 2010**, le prêt consenti à la SCI DE LA CROIX DU SUD, détenue à hauteur de 65% par la SARL PROUST, a été prorogé jusqu'au 30 octobre 2011 pour un montant de 7,640 M€.

Le **5 février 2010**, la SCI CHATEAUDUN a réceptionné l'ensemble immobilier d'une surface de 5.525 m² de bureaux, sis 52-54 rue Châteaudun à PARIS (75009), qui avait fait l'objet d'un contrat de promotion immobilière en date du 25.10.2007.

Le **23 février 2010**, en application des dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3 du Code Civil, il a été réalisé sans effet rétroactif, la dissolution sans liquidation, des sociétés sans activité :

Sociétés détenues à 100% par BLEECKER	Sociétés détenues à 100% par la SARL DUMAS	Sociétés détenues à 100% par la SARL STRAUSS
GOUNOD SARL LISZT SARL MEYERBEER SARL PAGANINI SARL RACHMANINOV SARL STRAVINSKI SARL	BUCHANAN SARL CLEVELAND SARL KENNEDY SARL TRUMAN SARL WASHINGTON SARL	BERKSHIRE SARL CHESHIRE SARL HAENDEL SARL HAMPSHIRE SARL SHROPSHIRE SARL WILTSHIRE SARL YORKSHIRE SARL

De plus, le **28 février 2010**, il a été procédé à la liquidation amiable de la SNC ROYAL PALM, qui était détenue à hauteur de 50% par la SARL STRAUSS.

2 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE BLEECKER AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE (PERIODE DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2009 AU 28 FEVRIER 2010)

2.1 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés présentés au 28 février 2010 sont établis suivant les normes comptables internationales IFRS (International Financial Reporting Standard).

2.2 ACTIVITE ET SITUATION DU GROUPE BLEECKER

Libellé	01/09/2009 au 28/02/2010 en K€ (6 mois)	01/09/2008 au 31/08/2009 en K€ (12 mois)	01/09/2008 au 28/02/2009 en K€ (6 mois)
Produits opérationnels	13 729	27 255	13 403
Résultat opérationnel	1 020	(28 903)	6 922
Produits financiers	144	1 999	1 184
Résultat financier	(4 704)	(19 200)	(13 217)
Résultat exceptionnel	0	2 018	6
Résultat consolidé	(3 684)	(46 085)	(6 288)
Résultat consolidé part du Groupe	(3 424)	(43 212)	(5 437)

Le total du bilan consolidé s'élève à 393 654 K€.

Les capitaux propres consolidés part Groupe s'élèvent à 3 246 K€.

2.3 ÉVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA DATE D'ARRETE DES COMPTES CONSOLIDES AU 28 FEVRIER 2010

Aucun fait significatif postérieur à la date d'arrêté des comptes consolidés au 28 février 2010, n'est à signaler.

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 2010.

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 2010.

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 légionelles, 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 2010 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

BLEECKER poursuivra la stratégie engagée au cours de l'exercice précédent, 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 suretés ad hoc et la pérennisation des relations avec les locataires de qualité.

Par ailleurs, BLEECKER restera attentif aux opportunités d'arbitrage de ses actifs non stratégiques.

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

**Rapport des Commissaires aux
Comptes**

sur l'information financière semestrielle

BLEECKER

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

Comptes semestriels au 28 février 2010

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

Lionel Palicot
Commissaire aux Comptes
99, boulevard de Belgique
78110 Le Vésinet

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Société BLEECKER

Période du 01 09 2009 au 28 02 2010

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 2009 au 28 février 2010, 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 IAS 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 « Changements de méthodes comptables » 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.

A Paris et Le Vésinet, le 28 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Didier Clément
Associé



Lionel Palicot