

Société Foncière Paris Ile-de-France

Siège Social : 26, boulevard Malesherbes - 75008 Paris
Société Anonyme au capital de 18 986 200 €
N° Siret : 414 877 118 000 37

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels – Exercice clos le 31 mars 2006

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

MAZARS & GUÉRARD

MAZARS

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de 3 mois clos le 31 mars 2006, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Société Foncière Paris Ile-de-France, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

**Société Foncière
Paris Ile-de-France**

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 mars 2006

II - Justification des appréciations

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

Estimations comptables :

Les notes II.2.B et III.4. « évaluation des actifs immobiliers » de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation du patrimoine immobilier de la Société. Ce dernier fait l'objet d'une évaluation par un expert immobilier indépendant. Nous nous sommes assurés que des provisions suffisantes ont été, le cas échéant, constituées sur la base des principes comptables de la société.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris-La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 20 juin 2006

Les commissaires aux comptes

MAZARS & GUÉRARD


DENIS GRISON

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT


GERARD COURREGES

Société Foncière Paris-Ile de France

Bilan au 31 Mars 2006

En euros

ACTIF	Valeur brute	Amort. provisions	Valeur nette 31/03/2006	Valeur nette 31/12/2005	Valeur nette 31/12/2004	PASSIF	31/03/2006	31/12/2005	31/12/2004
Immobilisations incorporelles						Capital	18 986 200	18 986 200	17 800 000
Concessions, brevets, licences, ...	14 920	7 868	7 053	10 783		Primes d'émission, de fusion, ...	6 793 800	6 793 800	
Immobilisations corporelles						Réserve légale	412 839	362 372	306 539
Terrains	2 664 047		2 664 047	2 664 047	2 664 047	Autres réserves			
Constructions	15 311 108	5 009 821	10 301 287	10 454 935	10 846 149	Report à nouveau	223 931	214 372	334
Autres immobilisations corporelles	98 485	11 241	87 243	87 741		Résultat de l'exercice	114 110	1 009 336	1 116 661
Total Immobilisations corporelles	18 073 640	5 021 063	13 052 577	13 206 723	13 510 195				
Immobilisations financières						CAPITAUX PROPRES	26 530 880	27 366 080	19 223 534
Participations	21 498		21 498	9 999		AUTRES FONDS PROPRES	85 011 153		
Créances rattachées à des participations	31 246 667		31 246 667	33 775		Provisions pour risques et charges			214 372
Autres immobilisations financières	33 775		33 775	43 774					
Total Immobilisations financières	31 301 940		31 301 940	43 774					
TOTAL Immobilisations	49 390 500	5 028 930	44 361 570	13 261 280	13 510 195	Dettes			
Avances et acomptes versés	1 487 450		1 487 450	1 500 500		Intérêts courus sur ORA	148 129		20 802
Clients	1 024 313		1 024 313	790 359	0	Emprunts et dettes auprès d'éts de crédit	680 811	680 811	646 189
Autres créances	34 280 740		34 280 740	147 452	6 398	Emprunts et dettes financières diverses	266 443	46 505	128 675
Valeurs mobilières de placement	32 273 379		32 273 379	13 179 196	6 792 712	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	210 171	152 630	75 733
Disponibilités	20 268		20 268	12 415		Dettes fiscales et sociales			
Charges constatées d'avance	80 666		80 666	35 623		Produits constatés d'avance	680 799	680 799	
TOTAL	69 166 817		69 166 817	15 665 546	6 799 110	TOTAL Dettes	1 986 353	1 560 746	871 399
TOTAL ACTIF	118 557 317	5 028 930	113 528 386	28 926 826	20 309 306	TOTAL PASSIF	113 528 386	28 926 826	20 309 306

Compte de Résultat
du 1er janvier au 31 Mars 2006

En euros

	2006 (3 mois)	2005 (12 mois)	2004 (12 mois)
Produits d'exploitation			
Prestations de services (Loyers)	680 799	2 653 269	2 542 093
Autres produits		1 016	0
Total des produits d'exploitation	680 799	2 654 285	2 542 094
Charges d'exploitation			
Autres achats et charges externes	453 118	793 211	158 864
Impôts et taxes	1 837	5 373	3 380
Charges du personnel	67 337	37 947	
Dotations aux amortissements	163 012	615 803	603 851
Dotations aux provisions pour risques et charges			29 290
Total des charges d'exploitation	685 305	1 452 334	795 385
RESULTAT D'EXPLOITATION	-4 506	1 201 951	1 746 709
Produits financiers			
revenus des créances rattachées	172 383		
revenus des valeurs mobilières de placement	45 595		
produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	106 700	324 672	18 227
Total des produits financiers	324 678	324 672	18 227
Charges financières			
Intérêts des ORA	148 129		446
Intérêts et charges assimilées			446
Total des charges financières	148 129		446
RESULTAT FINANCIER	176 549	324 672	17 781
RESULTAT COURANT	172 043	1 526 623	1 764 490
Produits exceptionnels		3	3 751
Charges exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL		3	3 751
Impôts sur les bénéfices	57 933	517 289	651 580
RESULTAT NET COMPTABLE	114 110	1 009 336	1 116 661

ANNEXE COMPTABLE

Le bilan au 31 mars 2006 dont le total s'établit à 113 528 386.39 € et le résultat net comptable à 114 110.29 € sont établis conformément aux dispositions du Code de commerce, du décret du 29 novembre 1983, du PCG et des autres textes législatifs ou réglementaires, et pour partie sur la base d'estimations établies par la société.

Cet exercice est présenté sur une durée exceptionnelle de 3 mois portant sur la période du 1er janvier 2006 au 31 mars 2006.

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

– Faits caractéristiques de la période

Cet exercice de 3 mois se caractérise principalement par les faits suivants :

- La Société a procédé à la création de deux filiales ;

- la SCI 43 rue du Landy, le 21 décembre 2005 qui a procédé à l'acquisition d'un actif immobilier mixte entrepôts et bureaux sis au 43 rue du Landy, d'une superficie d'environ 3 800 m² le 11 janvier 2006 pour un montant de 2.5 M€ avant droits et frais.

- la SCI chemin de Presles le 27 janvier 2006, qui a procédé à l'acquisition d'un actif immobilier composé de 2 immeubles de bureaux situés à Saint Maurice d'une superficie d'environ 10 000 m², le 7 février 2006 pour un montant de 30 M€ droits et frais inclus.

- La Société a signé deux promesses de vente, portant sur l'acquisition de 2 nouveaux actifs immobiliers :

- le 22 février 2006, portant sur un immeuble de bureaux d'environ 11 459 m² utiles situé 3/7 avenue Kléber et 10/14 rue de Vincennes à Montreuil (93), pour un prix d'acquisition de 21,4 M€ avant droits, TVA et frais.

- le 24 février 2006, portant sur un immeuble de bureaux d'environ 2.200 m² utiles situé 8, cité Paradis – 75010 Paris, pour un prix d'acquisition de 8,3 M€ avant droits et frais à la charge de l'acquéreur.

Ces acquisitions devraient normalement intervenir dans le courant du mois de mai 2006. La Société a versé au titre de ces 2 promesses, des indemnités d'immobilisation pour un total de 1,5 M€.

- La Société a émis des obligations subordonnées remboursables en actions qui ont été souscrites le 6 février 2006 par 6 investisseurs pour un montant de 85 M€ et libérées à hauteur de 60%. Le solde de 40% sera libéré à l'initiative de la Société d'ici le 6 juin 2006.

- La société a procédé à son introduction en bourse le 27 mars 2006 par :

- admission aux négociations sur le marché *Eurolist by Euronext*TM (compartiment C) des actions composant son capital social et des actions susceptibles d'être émises au résultat de l'exercice du remboursement des obligations subordonnées remboursables en actions, de l'exercice des bons de souscription d'actions et des options de souscription d'actions existants, soit un nombre total d'actions potentiel de un million deux cent huit mille neuf cent soixante dix sept (1.208.977) actions ;

- placement auprès du public de 132.744 actions existantes.

II – Principes et méthodes comptables.

1 – Rappel des principes

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue est l'évaluation aux coûts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

2 – Modes et méthodes appliqués aux différents postes du bilan et du compte de résultat

A – Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondant à des licences de logiciels informatiques de faible valeur unitaire sont immobilisées et généralement amorties sur une durée de 12 mois.

B – Immobilisations corporelles

Immeubles de placement

Le coût des terrains correspond au prix d'achat exprimé dans l'acte ou à défaut, à une évaluation de sa valeur par différence entre le prix d'acquisition et la valeur économique des constructions acquises.

Les constructions sont évaluées suivant leur coût d'acquisition si celui-ci est exprimé ou suivant une approche économique permettant d'en établir la valeur, cette valeur étant depuis l'application des normes comptables (CRC 2002-10) au 1^{er} janvier 2005 déterminée suivant l'approche par composants.

Les amortissements sont dotés suivant la durée réelle des composants que la société a regroupé autour de 4 catégories principales, s'agissant des immeubles de placement, à savoir :

- structure, gros œuvre et ouvrages assimilés
- façades, étanchéité, menuiseries extérieures, etc.
- installations générales techniques,
- agencements, aménagements,

Les durées applicables aux composants sont généralement comprises ;

- structure, gros œuvre et ouvrages assimilés : de 20 à 40 ans
- façades, étanchéité, menuiseries extérieures, etc. : de 5 à 25 ans
- installations générales techniques, etc : de 10 à 20 ans
- agencements, aménagements, etc. : de 7 à 15 ans

Conformément aux nouvelles règles applicables à compter du 1^{er} janvier 2005 et relatives aux frais d'acquisition des immobilisations corporelles, la société a décidé de procéder pour les nouvelles acquisitions qu'elle effectuera à l'incorporation des frais d'acquisitions dans le coût des immobilisations corporelles et à leur affectation au prorata des valeurs correspondantes sur le terrain et les différentes composantes des constructions. Ces frais suivront le régime d'amortissement applicable à chaque élément auquel ils auront été affectés.

Le portefeuille de la Société est évalué chaque année par des experts indépendants. Les expertises effectuées répondent aux normes professionnelles nationale de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'I.F.E.I et du rapport COB de février 2002 (COB est devenue AMF depuis 2004). Ces expertises répondent également à aux normes professionnelles européennes TEGOVA et au principe de « The Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS). L'approche de la valeur vénale est approchée suivant la méthode du « Discounted Cash Flow » avec un recouplement par une seconde méthode dite de comparaison. L'évolution de cette valeur est largement corrélée à l'évolution de marché immobilier. Dès lors, l'évaluation des actifs peut ne pas être strictement équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession.

La société, au regard de la valeur communiquée par les experts, peut être amenée à constituer des provisions pour dépréciation, suivant les procédures comptables définies en la matière, dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par la Société par référence à la valeur d'expertise s'avèrerait inférieure à la valeur nette comptable.

C – Titres de participations

Les titres de participations sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

Conformément aux nouvelles règles applicables à compter du 1^{er} janvier 2005 et relatives aux frais d'acquisition des titres de participations, la société a décidé de procéder pour les nouvelles acquisitions de titres de participations à l'incorporation des frais d'acquisitions dans le coût des immobilisations financières.

Concernant les filiales sous forme de SCI non soumises à l'IS, les résultats réalisés au 31 décembre de chaque année seront affectés aux porteurs de parts à la même date.

Une provision pour dépréciation sera prise en compte lorsque la valeur d'inventaire basée pour l'essentiel sur la valeur économique des titres, elle est basée principalement sur la valeur d'expertise des biens immobiliers et est inférieure à leur valeur comptable.

D – Autres créances et dettes.

Elles sont évaluées pour leur valeur de réalisation et fait l'objet le cas échéant de dépréciation.

E – Valeurs mobilières de placement et créances assimilées.

Elles sont acquises pour opérer le placement de la trésorerie disponible. Les placements de ces disponibilités sont généralement faits sur des supports de type SICAV de trésorerie, FCP de trésorerie ou sur des créances négociables (bons du Trésor, Certificats de dépôts, etc.).

La méthode FIFO est utilisée pour déterminer la valeur brute de sortie des titres cédés pour les titres de type Sicav ou FCP.

Les intérêts courus et non échus à la clôture de l'exercice sont comptabilisés pour les créances négociables.

F- Charges constatées d'avance

Elles sont comptabilisées hors taxes, suivant les principes habituels en matière de calcul de prorata à la date de clôture de l'exercice.

G – Emprunt Obligataire Subordonné Remboursable en Actions

Les obligations remboursables en actions émises par la Société font partie de la nouvelle catégorie des valeurs mobilières donnant accès au capital, créée dans le Code de Commerce (C.com. art. L 228-91 al.1) par l'ordonnance 2004-604 du 24 juin 2004.

Le principal de cette émission a été porté en « autres fonds propres », les intérêts courus et non échus à la clôture de l'exercice sont quant à eux comptabilisés en dettes, s'agissant de montants à payer aux détenteurs des obligations subordonnées remboursables en actions.

H – Charges et produits locatifs

Les frais de commercialisation sont enregistrés en charges lors de la signature des baux auxquels ils se rattachent. Dans le cas particulier d'une signature en fin d'année pour laquelle les produits locatifs ne commencent à courir qu'à partir de l'année suivante, ces frais sont considérés comme constatés d'avance.

Les charges supportées par la société et faisant l'objet d'une refacturation aux locataires au titre des baux, sont comptabilisées en charges et nettes pour le montant de leur refacturation.

Les produits locatifs sont comptabilisés à la date de leur facturation et portés le cas échéant en produits constatés d'avance si la période correspondant à la période locative concernée se situe au-delà de la date de clôture de l'exercice. Les calculs sont faits prorata temporis par rapport à la date de clôture.

En cas de franchise locative, ou d'autres avantages consentis aux locataires dans le cadre de la signature ou du renouvellement de leur bail, ceux-ci seront pris en compte linéairement sur la période ferme dudit bail.

III - Commentaires sur les comptes du Bilan

1 – Les comptes de l'actif

o Immobilisations incorporelles

	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
- logiciels informatiques	14 920			14 920

	Montant des amortissements au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Sorties de l'exercice	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Logiciels informatiques	4 138	3 730		7 868

○ Immobilisations corporelles

	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice
Immobilisations corporelles				
Terrain	2 664 047			2 664 047
Constructions				
- structure, gros œuvre	7 548 132			7 548 132
- façades, étanchéité, etc.	3 234 097			3 234 097
- installations générales techniques	3 170 215			3 170 215
- agencements, aménagements	1 358 664			1 358 664
Autres immobilisations corporelles				
- installations générales	20 360			20 360
- matériel de bureau et informatique	45 703	2 223		47 926
- mobilier	27 286	2 913		30 199
TOTAL	18 068 504	5 136	0	18 073 640

	Montant des amortissements au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Sorties de l'exercice	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Immobilisations corporelles				
Constructions				
- structure, gros œuvre	1 516 864	47 176		1 564 040
- façades, étanchéité, etc.	973 000	32 878		1 005 879
- installations générales techniques	1 274 166	39 628		1 313 794
- agencements, aménagements	1 092 142	33 967		1 126 109
Autres immobilisations corporelles				
- installations générales	1 574	1 697		3 271
- matériel de bureau et informatique	3 346	3 227		6 573
- mobilier	687	710		1 398
TOTAL	4 861 781	159 282	0	5 021 063

○ Immobilisations financières

	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute à la fin de l'exercice
Participations	9 999	11 499		21 498
Créances rattachées		31 246 667		31 246 667
Autres immobilisations financières	33 775			33 775
TOTAL	43 774	31 258 166		31 301 940

Titres de participations et créances rattachées :

La Société a créé le 21 décembre la SCI 43 rue du Landy, avec un capital social de 10.000 € (10.000 parts sociales d'un (1) euro de valeur nominale chacune), dont elle détient 9.999 parts, soit 99,99% du capital.

Cette SCI a acquis le 11 Janvier 2006 un actif immobilier situé au 43 rue du Landy à la Plaine St Denis pour un montant de 2,65 M€.

Cette société a fait l'objet d'un financement sous forme d'avance d'associé d'un montant total de 707.300 € en principal pour lui permettre de procéder à l'acquisition de l'actif précité, sachant qu'une partie du prix de vente (2 M€) a fait l'objet d'un différé de paiement au 30 juin 2006.

La Société a créé le 27 janvier 2006, la SCI Chemin de Presles, avec un capital social de 10.000 € (10.000 parts sociales d'un Euro de valeur nominale chacune), dont elle détient 9.999 parts, soit 99,99% du capital et dont la SCI 43 rue du Landy détient 1 part, soit 0.01% du capital.

Cette SCI a acquis le 7 février 2006 un actif immobilier situé au 3/5 avenue du Chemin des Presles à Saint Maurice pour un montant de 30 M €.

Cette société a fait l'objet d'un financement sous forme d'avance d'associé d'un montant total de 30.366 984 € en principal pour lui permettre de procéder à l'acquisition de l'actif précité.

Les intérêts courus sur les créances rattachées représentent 172 382.95 € au 31 mars 2006 calculés sur la base d'un taux de 3.85%.

La société a par ailleurs acquis 100 parts de la Banque Populaire Rives de Paris pour un total de 1 500 €.

Autres Immobilisations financières :

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées du dépôt de garantie versé dans le cadre du Bail signé pour les bureaux que la société utilise au 26 bd Malesherbes, 75008 PARIS.

Avances et acomptes versés

Suite à la signature de 2 promesses de vente concernant l'acquisition de 2 nouveaux actifs immobiliers, la Société a versé des indemnités d'immobilisations d'un montant total de 1,5 M€ réparties comme suit :

- Actif sous promesse « Orion » : 1,1 M€
- Actif sous promesse « Paradis » : 0,4 M€

Clients et comptes rattachés

La créance client d'un montant de 1 M€ correspond au solde dû par un locataire suite à la facturation intervenue courant mars au titre du loyer du 2^{ème} trimestre 2006 et de la refacturation de la taxe sur les bureaux.

Autres Créances

Toutes les créances de la Société sont à moins d'un an. La quote-part non encore versée sur l'émission des OSRA représente 34 M€ soit l'essentiel de ce poste.

Produits à recevoir

Néant.

Valeurs mobilières de placement et créances assimilées

Les valeurs mobilières de placement correspondent principalement au placement des disponibilités sur des supports monétaires de type Sicav, Fcp, certificats de dépôts et billets de trésorerie émis par des banques ou entreprises. A la date de clôture, il existait une plus value latente de 825 € sur les sicav et fcp de placement de la trésorerie.

Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance correspondent principalement au montant prorata temporis des loyers du siège social de la Société, de la prime d'assurance multirisque des immeubles sous gestion, d'achat d'espaces publicitaires et de prestations d'assistance technique informatique.

Tableau des créances

	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an
Avances et acomptes versés	1 487 450	1 487 450	
Clients et créances rattachées	1 024 313	1 024 313	
Autres créances	34 280 740	34 280 740	
Charges constatées d'avance	80 666	80 666	
TOTAL	36 873 169	36 873 169	0

2 - Les comptes de passif

Capital

Au 31 mars 2006, le capital de la Société d'un total de 18.986.200 € se compose de 379.724 actions de 50 € de valeur nominale chacune.

Variation des capitaux propres

Capitaux propres au 31/12/2005	27 366 080
- Dividende 2005	-949 310
Capitaux propres au 31 mars 2006 avant résultat de l'exercice	26 416 770
- Résultat 2006 (3 mois)	114 110
Capitaux propres au 31 mars 2006	26 530 880

Autres fonds propres

La Société a émis des obligations subordonnées remboursables en actions qui ont été souscrites le 6 février 2006 par 6 investisseurs pour un montant de 85 M€ et libérées à hauteur de 60%. Le solde de 40% sera libéré à l'initiative de la Société d'ici le 6 juin 2006.

Les intérêts courus non échus sur OSRA sont de 148.129 € au 31 mars 2006.

Dettes

Les dettes et charges à payer comprennent notamment des dépôts de garanties versés par les locataires de l'actif immobilier situé à Rueil Malmaison pour un montant de 680.799 €, des dettes fournisseurs pour 266.443 € et des dettes fiscales et sociales pour 210.171 €.

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent aux loyers facturés à la date de clôture de l'exercice et relatifs à des périodes à venir.

Tableau des dettes

	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an et 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Intérêts courus sur OSRA	148 129		148 129	
Emprunts et dettes financières divers	680 811		660 847	19 965
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	266 443	266 443		
Dettes fiscales et sociales	210 171	210 171		
Produits constatés d'avance	680 799	680 799		
TOTAL	1 986 353	1 157 413	808 976	19 965

Charges à payer

Les charges à payer concernent principalement les intérêts courus non échus sur les OSRA pour 148 129 €, et les factures non parvenues de fournisseurs pour 146 184 €.

3 - Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Il représente 680.799 € et correspond aux loyers facturés au titre du premier trimestre 2006 aux locataires de l'immeuble situé au 250 route de l'Empereur à Rueil Malmaison.

Charges d'exploitation

Le poste « Autres achats et charges externes » s'élève à 453.118 € et concerne principalement les dépenses engagées pour la gestion de la Société dans son activité principale pour un montant de 123.326 €, et des dépenses spécifiques, principalement, honoraires de conseils juridiques, fiscaux et comptables, honoraires de la banque introductrice, de l'agence de communication, des établissements de place, etc... directement liées à l'introduction en bourse de la société pour un montant de 329.792 €.

Au sein de ce dernier montant figure une charge de 19.349 € HT qui représente le montant net de la facture d'Euronext qui restera à la charge de la Société au titre de l'opération d'introduction en bourse. La facture non parvenue d'Euronext est d'un montant global de 34.245 € HT pour lequel 14.896 € HT sont refacturés à la SAS Holding Wilson 250 dans le cadre d'une convention courante portant sur la répartition des commissions facturées par Euronext au titre de l'opération d'introduction en bourse.

Les impôts et taxes s'élèvent pour l'exercice à 1 837 € et correspondent essentiellement à la comptabilisation prorata temporis de la contribution sociale de solidarité, de la taxe d'apprentissage et de la formation professionnelle continue.

La taxe sur les bureaux qui est contractuellement mise à la charge des locataires, a fait l'objet d'une comptabilisation en charge et sa refacturation au locataire en crédit du même compte de charge pour un montant total de 195.614 €.

Les charges de personnel sont de 67.337 € en ce compris les charges sociales.

Les dotations aux amortissements sont de 163.012 €.

Produits financiers et charges financières

L'essentiel des produits financiers est constitué de plus values de cessions sur des sicav de placement, d'intérêts de certificats de dépôts et de billets de trésorerie issus des valeurs mobilières de placement pour 152.295 € et d'intérêts d'avances d'associés consenties aux 2 SCI filiales pour un montant de 172.383 € soit un total de produits financiers de 324.678 €.

Les charges financières au titre de la période concernée d'un montant de 148.129 € correspondent aux intérêts des OSRA, calculés prorata temporis sur la base du taux fixe de 2%.

La Société n'a pas eu recours à des emprunts bancaires sur la période.

Produits exceptionnels et charges exceptionnelles

Il n'y a pas de produits ou de charges exceptionnelles sur la période.

4 - Autres informations

- effectif

La Société comprend trois mandataires sociaux (le Président Directeur général et les deux Directeurs généraux délégués), un Directeur général adjoint, un cadre senior et deux assistantes administratives.

- rémunération des dirigeants

La rémunération des dirigeants est d'un montant de 15.000 € brut sur la période et correspond à la rémunération d'un des trois mandataires sociaux.

- prêts et garantie accordées aux mandataires sociaux et aux membres du Conseil d'Administration

Néant.

Les administrateurs n'ont pas perçu de jetons de présence sur cette période.

- impôt sur les sociétés

Le montant de l'impôt sur les sociétés s'élève à 57.933 € en ce compris l'IFA pour un montant de 3 750 €.

- entreprises liées

La société a consenti des avances d'associés à ses deux filiales, la SCI du 43 rue du Landy et la SCI du Chemin de Presles. Ces avances sont rémunérées sur l'exercice clos au 31/03/2006 sur la base d'un taux de 3.85%, prorata temporis à compter des montants mis à leurs disposition. A la date de clôture le montant de l'avance consentie à la SCI du 43 rue du Landy était de 707 300 € et celui de l'avance à la SCI du chemin de Presles de 30 366 984 €. Les intérêts courus non échus de ces avances représentent 172 382.95 € au 31 mars 2006.

- filiales et participations

Participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote part détenue en %	Valeur comptables des titres détenus		Prêts et avances consenties	Montants des cautions et avals donnés par la Société	Chiffre d'affaires HT	Résultat du dernier exercice	dividendes ou résultats comptabilisés par la Société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SCI du 43 rue du Landy ⁽¹⁾	10 000	0	99,99	9 999	9 999	707 300	0	néant		néant
SCI Chemin de Presles ⁽²⁾	10 000	0	99,99	9 999	9 999	30 366 984	0	néant		néant

*(1) La Société Civile Immobilière créée le 21 décembre 2005 arrête ses comptes le 31 décembre 2006

*(2) La Société Civile Immobilière créée le 27 janvier 2006 arrête ses comptes le 31 décembre 2006

- évaluation des actifs immobiliers

La Société a fait procéder à une expertise par un expert indépendant des actifs immobiliers qu'elle détient directement ou indirectement.

La valeur de liquidation (hors droits) retenue par l'expert pour les 3 actifs (67,77 M€) fait ressortir une plus value latente de 20 M€ par rapport à la valeur nette comptable pour l'immeuble que la société détient depuis 1997 et des plus values latentes de moindre importance (environ 2M€) entre l'ANR et le prix de revient des titres des 2 SCI filiales.

- évènements postérieurs à la clôture de l'exercice

La société est engagée sur deux nouveaux actifs immobiliers dans le cadre de promesses de vente signées (cf paragraphe ci-dessous) qui devraient se traduire par des acquisitions au début du mois de mai 2006.

Par ailleurs, elle est en discussion avancée avec des vendeurs sur plusieurs autres dossiers d'acquisition d'actifs immobiliers.

- engagements hors bilan :

La Société a signé deux promesses de vente portant sur l'acquisition de deux nouveaux actifs immobiliers :

- le 22 février 2006, portant sur un immeuble de bureaux d'environ 11.459 m², utiles situés 3/7 avenue Kléber et 10/14, rue de Vincennes à Montreuil (93), pour un prix d'acquisition de 21,4 M€ avant droits, TVA et frais à charge de l'acquéreur ;

- le 24 février 2006, portant sur un immeuble de bureaux d'environ 2.200 m², utiles situés 8, cité Paradis, 75010 Paris pour un prix d'acquisition de 8,3 M€ avant droits et frais à la charge de l'acquéreur.

- options de souscription ou d'achat d'actions

La société a émis 10 000 options de souscriptions d'actions donnant droit à la souscription de 10 000 actions nouvelles au profit des mandataires sociaux et salariés de la société.

A la date du 26 avril 2006, aucune option n'était exercée par ses bénéficiaires.

A la date du 26 avril 2006, aucun autre plan n'a été autorisé par le conseil d'administration dans le cadre des autorisations votées par une assemblée générale des actionnaires.

- comptes consolidés

La société ne présente pas au 31 mars 2006 de comptes consolidés, l'ensemble consolidable étant peu significatif à cette date. Elle procédera à l'établissement de comptes consolidés à compter de son prochain exercice du 1^{er} avril 2006 au 31 décembre 2006, en normes IFRS et après option pour le régime fiscal des SIIC.

- tableau des flux de trésorerie

	En milliers d'Euros		
	31/03/2006	31/12/2005	31/12/2004
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat net de la société	114,1	1 009,3	1 116,6
Elimination des charges et des produits sans incidence sur le trésorerie ou non liés à l'activité :			
> Amortissements	163,0	615,8	603,9
> Provisions	17,9	-257,0	163,2
Variation du besoin de fond de roulement lié à l'activité	295,0	1 368,1	1 912,9
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE	295,0	1 368,1	1 912,9
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Acquisitions d'Immobilisations	-5,1	-323,1	
Variation des immobilisations financières	-31 258,2	-43,7	0,0
indemnité d'immobilisation sur acquisition d'actif	13,0	-1 500,5	
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	-31 250,3	-1 867,3	0,0
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-949,3	-1 061,2	-975,0
Réduction de capital en numéraire		-4 700,0	
Augmentation de Capital en numéraire		12 600,0	
Emission de bsa		80,0	
Emission d'OSRA	85 011,2		
Emission d'OSRA (partie non libérée)	-34 004,5		
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATION DE FINANCEMENT	50 057,4	6 918,8	-975,0
VARIATION DE TRESORERIE	19 102,1	6 419,6	937,9
Trésorerie d'ouverture	13 191,5	6 771,9	5 834,0
Trésorerie de clôture	32 293,6	13 191,5	6 771,9
VARIATION DE TRESORERIE	19 102,1	6 419,6	937,9