BLEECKER®

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
Au capital de 15.393.600 €
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées – PARIS (75008)
572 920 650 RCS PARIS

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

AU 31 AOUT 2007

DECLARATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

EXERCICE CLOS LE 31 AOUT 2007

Paris, le 19 décembre 2007

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sociaux et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 août 2007 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des sociétés comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion figurant en page 56 présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des sociétés comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Muriel GIRAUD
Président du Directoire

A - COMPTES SOCIAUX 6

I. BILAN ACTIF 6

II. BILAN PASSIF 7

III. COMPTE DE RESULTAT 8

IV. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE 10

V. ANNEXE DES COMPTES ANNUELS 11

VI. REGLES ET METHODES COMPTABLES 13

VII. TABLEAU DE RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS 27

B - COMPTES CONSOLIDES 29

I. BILAN CONSOLIDE 29

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE 31

III. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES 33

IV. TABLEAU DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES 34

V. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 35

1 Faits significatifs 35
1.1 Période 1er janvier 2007 au 31 août 2007 35
1.1.1 Cessions 36
1.1.1.1 Cessions de titres de participation 36
1.1.1.2 Cessions d'actifs immobiliers 36
1.1.2 Acquisition d'un actif immobilier 36
1.1.3 Mise en place de financements 37
1.2 Synthèse du patrimoine BLEECKER au 31 août 2007 38
1.2.1 Biens et droits immobiliers 38
1.2.2 Marque BLEECKER 39
1.3 Faits significatifs postérieurs au 31 août 2007 39

2 Evolution du capital 39

3 Dividendes payés 40

4 Parties liées 40
4.1 Rémunérations des dirigeants 40
4.2 Transactions avec les parties liées 40

5 Engagements de BLEECKER 41
5.1 Hypothèques 41
5.2 Nantissements de titres de participation 41

5.3 Cautions bancaires données ... 42
5.4 Cautions bancaires reçues ... 42
5.5 Promesses de vente en cours ... 42

6 Base de préparation, d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations ... 43

7 Principes généraux de consolidation ... 43
7.1 Référentiel ... 43
7.2 Méthodes de consolidation ... 43
7.2.1 Périmètre de consolidation ... 43
7.2.2 Retraitements de consolidation et éliminations ... 45
7.2.2.1 Retraitements d'homogénéisation des comptes sociaux ... 45
7.2.2.2 Opérations réciproques ... 45
7.3 Méthodes comptables ... 45
7.3.1 Immobilisations incorporelles (IAS 38) ... 45
7.3.2 Immobilisations corporelles ... 45
7.3.2.1 Immeubles de placement (IAS 40) ... 45
7.3.2.2 Actifs destinés à la vente (IFRS 5) ... 45
7.3.2.3 Immeubles d'exploitation et autres immobilisations corporelles (IAS 16) ... 46
7.3.3 Instruments financiers (IAS 39) ... 46
7.3.4 Stocks ... 46
7.3.5 Créances clients et autres créances ... 47
7.3.6 Trésorerie et équivalents de trésorerie ... 47
7.3.7 Capitaux propres ... 47
7.3.8 Avantages au personnel ... 47
7.3.9 Provisions et passifs non financiers éventuels ... 47
7.3.10 Impôts ... 48
7.3.10.1 Régime S.I.I.C ... 48
7.3.11 Coût des emprunts ou des dettes portant intérêt ... 48
7.3.12 Gestion des risques financiers ... 48
7.3.12.1 Le risque de taux d'intérêt ... 48
7.3.12.2 Les risques de marché ... 48
7.3.12.3 Le risque de liquidité ... 49
7.3.12.4 Le risque de contrepartie ... 49
7.3.13 Information sectorielle (IAS 14) ... 49
7.3.13.1 Répartition en pourcentage des surfaces ... 49
7.3.13.2 Répartition en pourcentage des valeurs locatives ... 49
7.3.13.3 Répartition en pourcentage des valeurs d'actif ... 50

8 Notes sur les états financiers consolidés ... 50
8.1 Bilan consolidé ... 50
8.1.1 Actif ... 50
8.1.1.1 Immobilisations incorporelles ... 50
8.1.1.2 Immobilisations corporelles ... 50
8.1.1.3 Immobilisations financières ... 51
8.1.1.4 Stocks ... 51
8.1.1.5 Clients et comptes rattachés ... 51
8.1.1.6 Avances et acomptes versés ... 51
8.1.1.7 Autres créances à moins d'un an ... 51
8.1.1.8 Instruments financiers dérivés ... 51
8.1.1.9 Trésorerie et équivalents de trésorerie ... 52
8.1.2 Passif ... 52
8.1.2.1 Capitaux propres ... 52
8.1.2.2 Emprunts courants et non courants ... 53
8.1.2.3 Provision pour impôt différé passif / impôt de sortie ... 53
8.1.2.4 Provisions pour risques et charges ... 54
8.1.2.5 Dépôts et cautionnements reçus ... 54
8.1.2.6 Autres dettes ... 54
8.1.2.7 Produits constatés d'avance ... 54
8.2 Compte de résultat consolidé ... 54
8.2.1 Loyers ... 54
8.2.2 Charges opérationnelles ... 54
8.2.3 Variation de valeur des immeubles ... 55
8.2.4 Résultat net des cessions ... 55

8.2.5 Provision pour impôt de sortie 55
8.3 Tableau de flux de trésorerie consolidés 55
8.3.1 Acquisitions de filiales 55
8.3.2 Cessions d'actifs 55
8.3.3 Variation de périmètre 55
8.3.4 Écart sur valorisation FSH 55

C - RAPPORT DE GESTION 56

1 Présentation de la société 56

2 Rappel de la cession le 8 novembre 2006 du bloc de contrôle (71,51 %) de BLEECKER (ex COMPAGNIE Français DES ETABLISSEMENTS GAILLARD "C.F.E.G.") 56

3 Evènements marquants au cours de l'exercice clos le 31 août 2007 56

4 Commentaires sur les comptes sociaux de l'exercice du 1er janvier au 31 août 2007 57
4.1 Principes et méthodes comptables 57
4.2 Activité et situation de la société 57
4.2.1 Cessions de titres de participation 58
4.2.2 Cessions d'actifs immobiliers 58
4.2.3 Promesse d'acquisition d'un actif immobilier 58
4.2.4 Contrats de crédit bail immobilier bénéficiant à BLEECKER 58
4.3 Intégration fiscale 58
4.4 Charges non déductibles 59
4.5 Activité en matière de recherche et de développement 59
4.6 Composition du capital 59
4.7 Information relative à l'autodétention 60
4.8 Évolution du cours du titre BLEECKER (nouvelle dénomination de la société COMPAGNIE FRANCAISE DES ETABLISSEMENTS GAILLARD ("C.F.E.G.") 60
4.9 Composition du Directoire et du Conseil de surveillance 60
4.9.1 Directoire 60
4.9.2 Conseil de surveillance 61
4.10 Rémunération des mandataires sociaux 61
4.11 Opérations réalisées par les dirigeants ou par les personnes auxquelles ils sont liés au cours de l'exercice clos le 31 août 2007 61
4.12 Plan d'options de souscription ou d'achat d'actions, Plan d'attribution d'actions gratuites, Programme de rachat d'actions 62
4.12.1 Plan d'options de souscription ou d'achat d'actions 62
4.12.2 Plan d'attribution d'actions gratuites 62
4.12.3 Programme de rachat d'actions 63

5 Commentaires sur les comptes consolidés du Groupe BLEECKER au 31 août 2007 64
5.1 Principes et méthodes comptables 64
5.2 Activité et situation du Groupe BLEECKER 64
5.3 Évènements significatifs postérieurs à la date d'arrêté des comptes consolidés au 31 août 2007 64
5.4 Activité en matière de recherche et de développement 64
5.5 Description des risques et incertitudes 64
5.6 Informations sur l'utilisation des instruments financiers 65
5.7 Information environnementale 65
5.8 Information sociale 65

6 Evolution et perspectives d'avenir 65

A - COMPTES SOCIAUX

I. BILAN ACTIF

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

BILAN ACTIF

Euros

	31/08/2007			31/12/2006
	Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaire	22 854	22 854		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	4 712 135		4 712 135	
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	7 677		7 677	287 441
Constructions	21 048	16 921	4 127	51 344
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	57 734	53 906	3 828	664
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	15 204 984		15 204 984	474 026
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	6 692 651		6 692 651	
Prêts	336 422		336 422	78 413
Autres immobilisations financières	534 293		534 293	
	27 589 798	**93 681**	**27 496 117**	**891 889**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	45 934		45 934	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 427 675	27 041	1 400 634	12 969
Autres créances	45 203 663		45 203 663	614 913
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	4 085 733		4 085 733	7 050 938
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 360 931		1 360 931	594
Charges constatées d'avance (3)	36 298		36 298	1 372
	52 160 234	**27 041**	**52 133 193**	**7 680 787**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	**79 750 032**	**120 722**	**79 629 310**	**8 572 676**

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an (brut)
(3) Dont à plus d'un an (brut)

II. BILAN PASSIF

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

BILAN PASSIF

Euros

	31/08/2007 Net	31/12/2006 Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 15 393 600)	15 393 600	1 054 502
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 400 000	
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	113 997	113 997
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées	6 000	6 000
- Autres réserves	12 674	6 575 499
Report à nouveau	104 557	30 599
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	9 344 276	79 395
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	60 216	
	26 435 320	**7 859 993**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	931 659	473 058
Provisions pour charges		
	931 659	**473 058**
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	47 854 629	866
Emprunts et dettes financières (3)	707 984	36 839
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 500 150	157 444
Dettes fiscales et sociales	259 828	23 106
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	42 948	13 632
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)	896 790	7 737
	52 262 330	**239 625**
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	**79 629 310**	**8 572 676**
(1) Dont à plus d'un an (a)	*47 173 001*	*36 839*
(1) Dont à moins d'un an (a)	*5 089 329*	*202 786*
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	*31 873 733*	*866*
(3) Dont emprunts participatifs		

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

III. COMPTE DE RESULTAT

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

COMPTE DE RESULTAT

Euros

	31/08/2007			31/12/2006
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	3 629 895		3 629 895	347 619
Chiffre d'affaires net	**3 629 895**		**3 629 895**	**347 619**
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges			29 896	19 536
Autres produits			3 244	282
			3 663 036	**367 437**
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achat de matières premières et autres approvisionnements			1 793	129
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (a)			6 269 917	261 114
Impôts, taxes et versements assimilés			599 963	55 869
Salaires et traitements			36 970	102 488
Charges sociales			15 925	29 260
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			25 433	35 768
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			27 041	14 113
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			7 177	39 307
			6 984 219	**538 048**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(3 321 184)**	**(170 611)**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
De participations (3)				139 560
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			391	14 545
Autres intérêts et produits assimilés (3)			2 663 071	
Reprises sur dépréciations, provisions et tranfert de charges			275 000	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			711 847	163 817
			3 650 309	**317 922**
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			436 457	
Intérêts et charges assimilées (4)			2 708 509	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			3 144 966	
RESULTAT FINANCIER			**505 343**	**317 922**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**(2 815 840)**	**147 311**

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

Euros

	31/08/2007 Total	31/12/2006 Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	14 241	
Sur opérations en capital	13 148 524	6 276
Reprises sur dépréciations, provisions et tranferts de charges		
	13 162 765	**6 276**
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	78 345	
Sur opérations en capital	1 181 105	3 443
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
	1 259 450	**3 443**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**11 903 315**	**2 832**
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	**(256 801)**	**70 749**
Total des produits	**20 476 110**	**691 635**
Total des charges	**11 131 834**	**612 240**
BENEFICE OU PERTE	**9 344 276**	**79 395**
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier	*2 491 760*	
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		*154 105*
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

IV. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

BLEECKER SA

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en K €)	31-août-07	31-déc-06
Résultat net de l'exercice imputable aux actionnaires de la société mère	**9 344 276**	**79 395**
Part relative aux intérêts minoritaires		
Dotations aux amortissements et aux provisions sur actif immobilisé	488 931	49 881
(Plus)/Moins-values sur cessions d'actifs non courants	(11 903 315)	
(Reprises)/Dotations aux provisions courantes et non courantes et variation des actifs et dettes d'impôts courants	(29 896)	
Variation des autres actifs et passifs courants et non courants		**(113 705)**
Avances et acomptes versés	(45 934)	
Créances clients	(1 387 665)	
Dettes fournisseurs	2 342 706	
Dettes fiscales et sociales	266 038	
Autres actifs et passifs courants/non courants	(44 588 749)	
CCA	(34 925)	
PCA	889 053	
Dépôts et cautionnements reçus	671 145	
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	**(43 988 335)**	**15 571**
Investissements :		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	(4 715 963)	(14 113)
acquisitions d'immobilisations financières	(16 075 698)	
acquisitions de titres d'auto détention	(6 992 652)	
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	13148524	2 833
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	**(14 635 789)**	**(11 280)**
Accroissement net/(Diminution nette) des dettes financières courantes et non courantes	47 853 859	
Distribution de dividendes au public		
Distribution de dividendes aux associés	(5 438)	(509 804)
Distribution aux minoritaires		
Augmentations et réduction de capital	9 170 835	
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	**57 019 256**	**(509 804)**
Incidence sur la trésorerie des variations des taux de change et des autres écarts de réévaluation		
Augmentation nette des comptes de trésorerie	**(1 604 868)**	**(505 513)**
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	**7 051 532**	**7 556 017**
Trésorerie à la clôture de l'exercice	**5 446 664**	**7 051 532**

V. ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

BLEECKER SA

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

APPROBATION DES COMPTES AU 31.08.2007

I - FAITS CARACTERISTIQUES ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

SA BLEECKER

Faits caractéristiques :

Le 12 février 2007, conformément aux engagements pris le 8 novembre 2006 à l'occasion de l'acquisition par FSH (FONCIERE SAINT-HONORE) du bloc de contrôle de 71,51 % du capital et des droits de vote de C.F.E.G. (devenue BLEECKER), cette dernière a cédé à la société GAILLARD SA, l'ensemble de ses titres de participation, moyennant les prix de vente définitifs suivants :

Titres	prix de vente définitif
827 parts sociales de la SARL GAILLARD CLOTURES	256 114 €
8 670 parts sociales de la SARL MAGASINS GENERAUX DE BEZIERS	2 093 523 €
1 620 actions de la SA SABAC	835 688 €
278 parts du Groupement Forestier de Reboisement des Montagnes	1 933 431 €
585 parts du Groupement Forestier de la Forêt de BAUZON	4 456 477 €
Total	**9 575 233 €**

Le 28 juin 2007, l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires a :

- augmenté de 1.869.806,08 € par émission de 84.800 actions ordinaires de 22,0496 € de valeur nominale, suite à la fusion par voie d'absorption de FSH, la valeur nette des biens apportés s'élevant à 20.833.473 €. En conséquence le capital social a été porté de 1.054.502,08 € à 2.924.308,16 €. La différence entre la valeur nette des biens apportés par FSH, soit 20.833.473 €, et la valeur nominale des actions rémunérant cet apport, soit 1.869.806,08 €, a constitué une prime de fusion de 18.963.666,92 €.
- réduit d'une somme de 661.490,01 €, par voie d'annulation de 30.000 actions BLEECKER sur les 44.549 apportées par FSH à l'occasion de la fusion. Le capital social en conséquence été ramené à 2.262.818,15 €. Compte tenu de l'annulation des 30.000 actions BLEECKER comptabilisées dans les livres de FSH pour un montant de 13.057.200 €, et de la réduction corrélative du capital à hauteur de 661.490,01 €, la différence, soit 12.395.709,99 €, a été imputée sur la prime de fusion, laquelle prime de fusion a été ramenée de 18.963.666,92 € à 6.567.956,93 €.
- augmenté de 13.130.781,85 € par incorporation de primes et de réserves, prélevées de la manière suivante :
  - à concurrence de 6.567.956,93 € sur le compte "Prime de Fusion", qui a, en conséquence, été ramené à 0,
  - à concurrence de 6.562.824,92 € sur le compte "Autres réserves" dont le montant qui s'élevait à 6.575.499 € a été ramené à 12.674,08 €.

  Cette augmentation de capital par incorporation de primes et de réserves a été réalisée par élévation de la valeur nominale des actions, qui a été portée de 22,0496 € à 150 €.

La valeur nominale des 102.624 actions composant le capital social de BLEECKER a ensuite été divisée par 10 et par conséquent ramenée de 150 € à 15 €.

A l'issue de ces opérations, au 31 août 2007 et à ce jour, le capital social s'élève à 15.393.600 €, il est divisé en 1.026.240 actions de 15 € de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Aux termes de la même Assemblée Générale, il a également été décidé :

- le changement de dénomination sociale pour adopter celle de "BLEECKER",
- le transfert du siège social au 75, avenue des Champs-Elysées à Paris (8ème),
- la modification de la date de clôture de l'exercice social de la Société pour la fixer au 31 août de chaque année au lieu du 31 décembre, en conséquence, l'exercice social qui a débuté le 1er janvier 2007 s'est terminé le 31 août 2007 qui a porté exceptionnellement sur 8 mois.

Compte tenu de l'effet de la rétro activité de la fusion, antérieure au 1er janvier 2007 (date d'ouverture de l'exercice social de la société absorbante) soit, le 1er septembre 2006, l'activité de la société Foncière Saint Honoré (société absorbée) est intégrée dans les comptes de BLEECKER sur une durée de 12 mois.

Le 28 juin 2007, BLEECKER a par ailleurs, procédé au profit de la société GAILLARD SA à la cession, pour un prix total de 3.530.000 euros, des actifs immobiliers faisant l'objet du contrat de cession en date du 8 novembre 2006, à l'exception de l'actif situé à Port-la-Nouvelle, à savoir :

nom de l'actif immobilier	prix de vente
Immeuble Moulin à Vent	1 000 000 €
Immeuble ERIDAN	1 300 000 €
Immeuble Av Mal FOCH	750 000 €
Local commercial All P RIQUET	240 000 €
Terrain Mas de FIGUIERES	240 000 €
Total	**3 530 000 €**

La ville de Port-la-Nouvelle a notifié, en date du 10 juillet 2007, sa décision portant préemption du bien immobilier situé sur la commune, cadastré section AK n°56, au prix de vente fixé entre BLEECKER et GAILLARD SA, soit 100.000 euros hors droits.

Événements postérieurs à la clôture :

La Société a, à compter du 1er septembre 2007, opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts dont elle remplit l'ensemble des conditions d'application.

VI. REGLES ET METHODES COMPTABLES

II – REGLES ET METHODES COMPTABLES

A - GENERALITES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité y compris les titres d'autocontrôle est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement de méthodes d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

C – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles correspondent aux malis dégagés à l'occasion de transfert universel de patrimoine et ce, conformément aux règles comptables. Ces malis ne sont pas amortissables.

B – IMMOBILISATIONS CORPORELLES

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens, dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

Les amortissements ont été calculés sur une durée normale d'utilisation des biens selon le mode linéaire. La société utilise au maximum les possibilités offertes par la législation en vigueur.

D – IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participation sont enregistrés à leur coût d'acquisition (voir tableau des filiales et participations joint). Les frais d'acquisition viennent majorer le coût d'acquisition des titres.

Des provisions sont constituées si la valeur d'utilité de ces titres, appréciée en fonction de l'actif net réévalué et du résultat des sociétés concernées, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition.

En cas de situation nette réévaluée négative, la provision est constatée en provision pour risques.

A la clôture de l'exercice, BLEECKER détient 145.490 de ses propres actions valorisées à hauteur de 6.692.651,29 €. Cette auto détention résulte de l'absorption de la société Foncière Saint Honoré, le 28 juin 2007.

E – PROVISIONS

1. Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont constituées sur la base du risque latent.

Le montant de la provision au 31/08/2007, correspond à hauteur de 473.058 € aux accords conclus entre les sociétés Cie Française des Etablissements GAILLARD (BLEECKER SA) et GAILLARD-RONDINO, ABIES, pour couvrir les garanties de passif, à hauteur de 376.241 € à la dépréciation des titres de participation des filiales et pour le solde soit, 82.360 € à un litige prud'homal.

Il n'est intervenu à ce jour aucun élément technique nouveau entraînant une modification de la provision au titre de la garantie de passif.

La provision pour risque a été constituée en fonction de la situation nette négative des filiales sans activité.

2. Provisions réglementées

Les provisions réglementées figurant au passif du bilan pour un montant de 60.216 €, correspondent à l'amortissement dérogatoire des frais d'acquisitions des titres de la société Cie Française des Etablissements GAILLARD.

Ces frais d'acquisition sont amortis sur une durée de 5 ans.

F – CREANCES ET DETTES

L'évaluation des créances est faite à la valeur nominale.
Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

G – PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Le montant de 896.790 € figurant au poste Produits Constatés d'Avance, correspond à la quote-part des loyers immobiliers et des charges locatives facturés pour les mois de septembre à décembre 2007.

H – COUVERTURE DE TAUX

Emprunteuse à taux variable notamment dans le cadre de contrats de crédit bail immobiliers, BLEECKER est soumise au risque des taux d'intérêts dans le temps.

Afin de limiter ce risque, BLEECKER a souscrit plusieurs instruments de couverture de type CAP, affectés pour partie à la sécurisation de ses propres encours.

Le notionnel de couverture disponible est délégué aux filiales présentant elles mêmes une exposition au risque de taux. La quote-part de prime relative aux couvertures ainsi déléguées fait l'objet de refacturation sans marge auprès des filiales concernées.

I – PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

Les produits et charges exceptionnels pour des montants respectifs de 13.162.765 € et 1.259.450 € correspondent à hauteur de 13.132.163 € et 812.097 € aux cessions évoquées dans les faits caractéristiques au début de la présente annexe.

J – INTEGRATION FISCALE ET DEFICITS GROUPE

- ***Intégration fiscale***

Conformément à la convention d'intégration fiscale, les charges d'impôts constatées dans les filiales sont comptabilisées en produits chez BLEECKER.

Le montant du profit d'intégration fiscale au 31/08/2007 est de 256.801 €.

- ***Déficit groupe***

Le montant total du déficit reportable du groupe est d'un montant de 11.533.967 € à la clôture de l'exercice.

K - VALORISATION DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Le montant des valeurs mobilières de placement (VMP) de BLEECKER au 31/08/2007 est de 4.085.762 €.

La valorisation de ces VMP au dernier prix de marché connu à la clôture de l'exercice ressort à un montant de 4.170.434 €.

Il en résulte une plus value latente d'un montant de 84.672 €.

L – COMPTES BANCAIRES

Un des comptes bancaires de BLEECKER est nanti auprès d'un établissement financier dont le solde à la clôture de l'exercice est d'un montant de 6.627 €.

M – NANTISSEMENT DES TITRES DE PARTICIPATION

BLEECKER a consenti des nantissements de titres de participation de certaines des ses 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 BARTOK	500 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 VIVALDI	8.600 parts sociales	100%
SARL WAGNER	6.500 parts sociales	100%

Des engagements de non cession de titres ont été pris sur les titres des SARL RAMEAU et SARL ROSTAND.

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

IMMOBILISATIONS

Euros

Cadre A		Valeur brute début d'exercice	Augmentations Réévaluations	Augmentations Acquisitions
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement	**Total I**			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	**Total II**			**4 734 989**
Immobilisations corporelles				
Terrains		288 762		
Constructions sur sol propre		1 787 724		
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers		2 389		
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				57 734
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	Total III	**2 078 874**		**57 734**
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		474 026		15 592 987
Autres titres immobilisés				6 692 651
Prêts et autres immobilisations financières		78 413		792 302
	Total IV	**552 440**		**23 077 940**
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		**2 631 314**		**27 870 663**

Cadre B		Diminutions Par virement	Diminutions Par cession	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement et de développement	**(I)**				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	**(II)**			**4 734 989**	
Immobilisations corporelles					
Terrains			281 084	7 677	
Constructions sur sol propre			1 766 676	21 048	
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements, aménag. constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements et aménagements divers			2 389		
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, mobilier				57 734	
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
	Total III		**2 050 149**	**86 459**	
Immobilisations financières					
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations			862 030	15 204 984	
Autres titres immobilisés				6 692 651	
Prêts et autres immobilisations financières				870 715	
	Total IV		**862 030**	**22 768 350**	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			**2 912 179**	**27 589 798**	

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

AMORTISSEMENTS

Euros

Cadre A — SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Valeur en début d'ex.	Augment. Dotations	Diminutions Sorties / Rep.	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement et de développement	**Total I**				
Autres immobilisations incorporelles	**Total II**		**22 854**		**22 854**
Immobilisations corporelles					
Terrains		1 320		1 320	
Constructions sur sol propre		1 736 380		1 719 459	16 921
Constructions sur sol d'autrui					
Instal. générales, agenc. et aménag. constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements et aménagements divers		1 724		1 724	
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, mobilier			53 906		53 906
Emballages récupérables et divers					
	Total III	**1 739 425**	**53 906**	**1 722 504**	**70 827**
TOTAL GENERAL (I + II + III)		**1 739 425**	**76 760**	**1 722 504**	**93 681**

Cadre B — VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORT. DEROGATOI

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mouvements nets amort. à fin d'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortisse -ment fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortisse -ment fiscal exceptionnel	
Immo. incorporelles							
Frais d'établissem. **Total I**							
Aut. immo. incorp. **Total II**							
Immo. corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Inst. gén., agenc. amén. const.							
Inst. techn., mat. outil. indus.							
Inst. gén., agenc., amén. divers							
Matériel de transport							
Mat. bureau, inform., mobilier							
Emballages récup. et divers							
Total III							
TOTAL GENERAL (I+II+III)							

Cadre C MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES	Montant net début d'ex.	Augmen -tations	Dotations ex. aux amort.	Montant net en fin d'ex.
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

PROVISIONS ET DEPRECIATIONS INSCRITES AU BILAN

Euros

	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations exercice	Diminutions : Reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires		60 216		60 216
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger av. 01/01/92				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger ap. 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Total I		**60 216**		**60 216**
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges		82 360		82 360
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés payés				
Autres provisions pour risques et charges	473 058	376 241		849 299
Total II	**473 058**	**458 601**		**931 659**
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles		16	16	
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients	23 114	27 041	23 114	27 041
Autres dépréciations	16		16	
Total III	**23 129**	**27 057**	**23 145**	**27 041**
TOTAL GENERAL (I + II + III)	**496 188**	**545 874**	**23 145**	**1 018 916**

Dont dotations et reprises :	*- d'exploitation*	*27 041*	*27 057*
	- financières	*436 457*	*275 000*
	- exceptionnelles		

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-1-5 du CGI)

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

Euros

Cadre A ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)	336 422		336 422
Autres immobilisations financières	534 293		534 293
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux	33 374	33 374	
Autres créances clients	1 394 301	1 394 301	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	21 225	21 225	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 051 261	1 051 261	
Autres impôts taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	41 476 899	41 476 899	
Débiteurs divers	2 654 278	2 654 278	
Charges constatées d'avance	36 298	36 298	
Total	**47 538 350**	**46 667 636**	**870 715**

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice	
(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice	
(2) Prêts et avances consenties aux associés	

Cadre B ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit : (1)				
- à un an maximum à l'origine	32 554 629	681 628	31 873 001	
- à plus d'un an à l'origine	15 300 000		15 300 000	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	693 960	693 960		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 500 150	2 500 150		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 362	5 362		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	225 064	225 064		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et versements assimilés	29 402	29 402		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	14 024	14 024		
Autres dettes	42 948	42 948		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	896 790	896 790		
Total	**52 262 330**	**5 089 329**	**47 173 001**	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	*52 500 000*
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	*37 200 000*
(2) Emprunt, dettes contractés auprès des associés	

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

PRODUITS A RECEVOIR

Euros

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/08/2007	31/12/2006
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts	5 618	19 568
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	428 220	
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total	**433 839**	**19 568**

CHARGES A PAYER

Euros

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article23)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/08/2007	31/12/2006
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	680 896	
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 341 440	63 411
Dettes fiscales et sociales	34 347	5 338
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes :	7 644	
Total	**3 064 327**	**68 749**

SA BLEECKER	Exercice clos le : 31 Août 2007

PRODUITS ET CHARGES CONSTATES D'AVANCE

Euros

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23)

Produits constatés d'avance	31/08/2007	31/12/2006
Produits d'exploitation	896 790	7 737
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	**896 790**	**7 737**

Charges constatées d'avance	31/08/2007	31/12/2006
Charges d'exploitation	36 298	1 372
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	**36 298**	**1 372**

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

Euros

(Arrêté du 27-04-1982)

Produits exceptionnels	Montant	Imputé au compte
Sur opération s de gestion	14 241	77
Sur operations en capital	13 148 524	77
Total	**13 162 765**	

Charges exceptionnelles	Montant	Imputé au compte
Sur opération s de gestion	78 345	67
Sur operations en capital	1 181 105	77
Total	**1 259 450**	

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Euros

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-12)

Différentes catégories de titres	Valeur nominale		Nombre de titres			
	Au début de l'exercice	En fin d'exercice	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant exercice	En fin d'exercice
ACTIONS	22,04960	15,00000	47 824	978 416		1 026 240

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Euros

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Articles 24-9 et 24-16)

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals, cautions et garanties	7 705 454
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	19 131 898
Engagements en matière de pensions, retraites, et assimilés	
Autres engagements donnés :	
Caution bancaire donnée pour garantie de passif de cession de titres	2 000 000
Total (1)	**28 837 352**

(1) Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	*7 705 454*
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	*2 000 000*

Engagements reçus	Montant
Caution bancaire de locataires	1 101 884
Total (2)	**1 101 884**

(2) Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements réciproques	Montant
Total	

INFORMATION SUR LES CONTRATS DE CREDIT BAIL

	Montant
VALEUR D'ORIGINE	**26 500 000**
REDEVANCES PAYEES (en capital)	
- Cumul exercices antérieurs	5 822 558
- Redevances de l'exercice	1 545 544
Total	**7 368 102**
REDEVANCES RESTANT A PAYER (en capital)	
- à 1 an au plus	1 580 266
- à plus d'1 an et 5 ans au plus	7 065 470
- à plus de 5 ans	10 486 163
Total	**19 131 899**
VALEURS RESIDUELLES	
- à 1 an au plus	-
- à plus d'1 an et 5 ans au plus	-
- à plus de 5 ans	4 327 553
Total	**4 327 553**

SA BLEECKER	Exercice clos le : 31 Août 2007

DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

Euros

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-8)

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit			
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		NEANT	
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total			

EFFECTIF MOYEN

Euros

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-22)

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	1	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	2	
Ouvriers		
Total	**3**	**0**

SA BLEECKER — **Exercice clos le : 31 Août 2007**

INFORMATIONS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

Euros

(Décret 83 - 1020 du 29-11-1983 - Articles 24-15)

POSTES DU BILAN	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou des créances représentées par des effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation	
Immobilisations financières			
Participations	15 204 984		
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés	6 692 651		
Autres immobilisations financières			
Total immobilisations	**21 897 635**		
Créances			
Créances clients et comptes rattachés	312 229		
Autres créances	41 836 329		
Capital souscrit, appelé, non versé			
Total créances	**42 148 558**		
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Dettes			
Autres emprunts convertibles			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	223 769		
Autres dettes			
Total dettes	**223 769**		

POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou des créances représentées par des effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation	
Charges et produits financiers			
Produit financiers	2 539 642		
Charges financières	627 520		
Total	**3 167 162**		

VII. TABLEAU DE RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

SA BLEECKER	Capital	Capitaux Propres autres que le Capital & le Résultat	Quote-Part du Capital en %	Valeur Comptable des Titres	Prêts et Avances en Immobilisations Financières (1)	Cautions & Avals Donnés par la SA BLEECKER	C.A HT du dernier Exercice au 31/08/07	Résultats (Bénéfice ou Perte) au 31/08/07	Dividendes Encaissés
A/ RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR LES FILIALES ET LES PARTICIPATIONS									
1/ Filiales (+50% du capital détenu)									
SARL BARTOK	7 500	-157 792	100.00%	7 500.00	-	-	2 818 844.00	490 507.00	
SARL MAHLER	52 500	2 940 275	100.00%	3 007 500.00	-	-	292 835.00	-1 870 997.00	
SARL MOUSSORGSKI	7 625	-16 786	100.00%	7 625.00	-	-	-	-7 031.14	
SARL MOZART	22 625	-15 811	100.00%	22 625.00	-	-	-	-8 753.00	
SARL RAMEAU	7 625	-749 657	100.00%	7 625.00	-	-	629 601.87	-92 386.25	
SARL RAVEL	7 625	-440 749	100.00%	7 625.00	-	-	483 166.82	-491 560.47	
SARL STRAUSS	7 500	-14 808	99.80%	7 485.00	-	-	-	-8 265.99	
SARL VARESE	7 500	-14 819	100.00%	7 500.00	-	-	-	-9 516.34	
SARL VIVALDI	10 750	2 478 138	100.00%	2 507 625.00	-	2 864 982	-	-688 286.00	
SARL WAGNER	97 500	5 895 245	100.00%	6 007 500.00	-	3 918 600	-	-1 558 430.00	
SARL VERDI	7 625	-17 445	100.00%	7 625.00	-	-	-	-7 055.03	
SARL LULLI	7 625	-6 694	100.00%	7 625.00	-	921 872	47 067.00	-179 798.00	
SARL ANATOLE FRANCE	9 500	-3 693 825	100.00%	1 507 625.00	-	-	703 321.45	-1 085 039.17	
SARL BALZAC	7 625	-47 584	100.00%	7 625.00	-	-	-	-19 475.00	
SARL CORNEILLE	7 625	-298 446	100.00%	7 625.00	-	-	-	-227 478.00	
SARL GIDE	7 625	-21 463	100.00%	7 625.00	-	-	-	-7 646.00	
SARL PROUST	7 625	-17 741	100.00%	7 625.00	-	-	-	-7 128.00	
SARL RACINE	7 625	-17 743	100.00%	7 625.00	-	-	-	-7 061.00	
SARL CHATEAUBRIAND EX SARTRE	7 625	-17 787	100.00%	7 625.00	-	-	-	-7 996.47	
SARL VICTOR HUGO	7 625	-16 926	100.00%	7 625.00	-	-	-	-118 390.62	
SARL MOLIERE	7 625	-2 809 417	100.00%	7 625.00	-	-	46 516.00	-3 357 731.48	
SARL DUMAS	7 625	-18 199	99.98%	7 623.75	-	-	-	-23 499.40	
SARL ROSTAND	10 125	1 603 457	100.00%	2 007 625.00	-	-	492 063.02	-1 794 446.91	
SARL MALLARME	7 625	-17 527	100.00%	7 625.00	-	-	59 639.14	-941 979.43	
SARL BOSSUET	7 625	-25 357	100.00%	7 625.00	-	-	-	-16 855.00	
B/ RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR LES PARTICIPATIONS à - de 50%									
Titres d'autocontrôle BLEECKER			14.18%	6 692 651.29		7 705 454			
				21 897 635.04					

(1) Les informations sont mentionnées dans la partie des engagements de l'Annexe

BLEECKER
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
Au capital de 15.393.600 €
Siège social : 75, Avenue des Champs Elysées - 75008 PARIS
572 920 650 RCS PARIS

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

VARIATION CAPITAUX PROPRES	capital	Prime de Fusion	Réserve légale	réserves réglementé	autres réserves	Report à nouveau	Provisions réglementées	distibution dividendes	résultat de la période	capitaux propres
Au 31 12 2006	1 054 502		113 997	6 000	6 575 499	30 599	0		79 395	7 859 992
Prime de fusion (pertes intercalaires)		1 400 000								1 400 000
Augmentation de capital	14 339 098								0	14 339 098
Autres réserves					-6 562 825					-6 562 825
Report à nouveau						73 958				73 958
distribution dividende							0	-5 348	5 348	0
affectation résultat 2006							0		-79 395	-79 395
Résultat de la période									9 344 276	9 344 276
provisions réglementées							60 216			60 216
au 31 08 2007	**15 393 600**	**1 400 000**	**113 997**	**6 000**	**12 674**	**104 557**	**60 216**	**-5 348**	**9 349 624**	**26 435 320**

B - COMPTES CONSOLIDES

I. BILAN CONSOLIDE

ACTIF	Notes	BLEECKER 31 08 2007 K € NET IFRS	CFEG 31 12 2006 K € NET IFRS
ACTIF NON COURANT		270 364	12 552
Concessions, brevets et licences			
Immobilisations incorporelles (1)	8.1.1.1	3 000	
Immobilisations incorporelles		**3 000**	
Immeuble de placement	8.1.1.2	169 100	
Actifs destinés à la vente (2)	8.1.1.2	100	12 040
Frais acquisition sur Immeubles			
Immobilisations corporelles	8.1.1.2	46	
Immobilisations en cours	8.1.1.2	97 069	
Immobilisations corporelles		**266 315**	**12 040**
Titres participation mise en équivalence			
Créances rattachées à des participations	8.1.1.3		489
Créance d'impôt différé	8.1.1.3		21
Autres titres immobilisés			2
Autres actifs à plus d'un an	8.1.1.3	3 049	
Immobilisations financières		**3 049**	**512**
Créances			
ACTIFS COURANTS		29 640	8 601
Stocks et en-cours	8.1.1.4		30
Clients et comptes rattachés	8.1.1.5	5 016	516
Avances et acomptes versés		289	
Autres créances à moins d'un an	8.1.1.6	13 771	134
Instruments financiers dérivés	8.1.1.7	2 934	
Divers		**22 010**	**680**
Trésorerie et équivalent de trésorerie	8.1.1.8	5 630	7 918
Charges constatées d'avance			4
TOTAL ACTIF		**300 004**	**21 153**

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

(2) Immeubles de placement (4421K€), Forêts (7444 K€), Actifs corporels (170 K€), Actifs incorporels (5 K€), cédés pour l'essentiel au cours du premier semestre 2007

PASSIF	Notes	BLEECKER 31 08 2007 K € NET IFRS	CFEG 31 12 2006 K € NET IFRS
CAPITAUX PROPRES		25 890	17 012
Capital social	8.1.2.1	15 394	1 054
Primes d'émission, de fusion, d'apport		1 400	
Réserve légale		114	114
Report à nouveau		105	6 611
Réserve consolidée Groupe	8.1.2.1	5 066	5 647
Résultat de l'exercice Groupe		1 706	1 060
CAPITAUX PROPRES - PART GROUPE		23 784	14 486
Résultat intérêts minoritaires		-516	194
Réserve consolidée minoritaire		2 622	2 332
CAPITAUX PROPRES - INTERETS MINORITAIRES		2 106	2 526
Emprunts et dettes financières à plus d'un an			
> Dont emprunts auprès des établissements de crédit	8.1.2.2	199 808	3
> Dont autres	8.1.2.2	21 775	
Provision pour impôt différé passif / impôt de sortie	8.1.2.3	4 527	3 059
Dépôts et cautionnements reçus	8.1.2.5	2 861	52
Provisions long terme	8.1.2.4	555	473
Autres dettes à plus d'un an			
PASSIFS NON COURANTS		229 526	3 588
Dettes fournisseurs et autres dettes	8.1.2.6	24 819	483
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	8.1.2.2	15 650	
> Dont emprunts auprès des établissements de crédit			2
> Dont autres			
Dettes auprès des actionnaires			
PASSIFS COURANTS		40 469	486
Produits constatés d'avance	8.1.2.7	4 119	68
Comptes de régularisation		4 119	68
Total général		**300 004**	**21 153**

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT	Notes	BLEECKER 31 08 2007 K € NET IFRS	CFEG 31 12 2006 K € NET IFRS
Chiffre d'affaires hors taxes		2 657	1 762
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Autres produits		71	78
Produits opérationnels	8.2.1	2 729	1 841
Achats consommés		0	194
Charges externes		1 170	507
Impôts et taxes		320	148
Salaires et traitements		80	545
Dotations aux amortissements et provisions		1 594	46
Autres charges		203	46
Charges opérationnelles	8.2.2	3 368	1 486
Réévaluation des immeubles et forêts (1)	8.2.3	-125	1 159
Résultat opérationnel		-764	1 514
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		0	237
Produits des autres valeurs mobilières			
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement		643	
Autres produits financiers			
Produits financiers		643	237
Dotations financières aux provisions			
Intérêts et charges financières		3 774	
Impact réévaluation IAS 39	7.3.3	594	
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			
Charges financières		4 368	
Résultat financier		-3 725	237
Résultat courant avant I.S.		**-4 489**	**1 751**
Produits de cession des éléments d'actif			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		0	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	8.2.4	13 108	
Autres produits			
Reprises sur provisions			
Produits exceptionnels		13 108	
VNC des éléments d'actif cédés			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	8.2.4	7 734	
Dotations exceptionnelles amortissements et provisions			
Charges exceptionnelles		7 734	
Résultat exceptionnel	8.2.4	5 374	
Résultat courant avant impôt		**885**	**1 751**
Impôts sur les bénéfices			497
Impôts différés retraités			
Activation déficit	8.2.5	-305	
Impact réévaluation			
Résultat net		**1 190**	**1 254**
Part du Groupe		**1 706**	1060
Intérêts minoritaires		**-516**	194
Résultat par action (2)		**1.35**	26

(1) Les immeubles et forêts détenus par C.F.E.G. au 31 12 06 ont été cédés le premier semestre 2007 pour l'essentiel.

(2) Le nombre d'actions Bleecker S.A. est au 31.08.2007 de	1 026 240
Le nombre d'actions BLEECKER auto-détenues au 31.08.2007 est de	-145 490
Soit un nombre d'actions BLEECKER net de l'auto-détention	880 750

III. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(en K €)	Notes	31-août-07	31-déc-06
Résultat net de l'exercice imputable aux actionnaires de la société mère		**1 706**	**397**
Part relative aux intérêts minoritaires		(516)	
Retraitements pour rétablir la concordance entre le résultat net et les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation :			
Dotations aux amortissements et aux provisions sur actif immobilisé		1 594	112
Écarts de réévaluation et reprise des réserves de conversion			
Charges/(Produits) d'impôts différés		(305)	
Variation des autres actifs et passifs courants et non courants		**11 419**	**(173)**
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation		**13 898**	**336**
Investissements :			
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles		(269 215)	(7)
Acquisitions d'immobilisations financières		(3 049)	
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			3
Acquisitions de filiales (nettes de trésorerie)	8.3.1	716	
Produits de cession de filiales (nets de trésorerie)	8.3.2	12 243	
Accroissement/(Diminution) de la trésorerie liée aux variations de périmètre	8.3.3	(226)	
Écart sur valorisation F.S.H	8.3.4	(1 653)	
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement		**(261 184)**	**(4)**
Accroissement net/(Diminution nette) des dettes financières courantes et non courantes		237 228	
Distribution de dividendes au public		(5)	
Distribution de dividendes aux associés			(510)
Distribution aux minoritaires			(17)
Augmentations et réductions de capital		14 339	
Variation autres réserves		(6 563)	
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		**244 999**	**(527)**
Augmentation nette des comptes de trésorerie		**(2 287)**	**(195)**
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice		**7 917**	**8 112**
Trésorerie à la clôture de l'exercice		**5 630**	**7 917**

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 12 2006	1 054		114	6	6 576	31	5 646	1 060	14 486	2 526	17 012
Prime de fusion (pertes intercalaires)		1 400							1 400		
Augmentation de capital	14 340								14 340		
Autres réserves					-6 563				-6 563		
Report à nouveau						74			74		
Distribution dividendes							-5		-5		
Affectation résultat 2006							1 060	-1 060			
Résultat de la période								1 706	1 706	-516	1 190
Écart s/valorisation de l'apport des actifs F.S.H. entre le social et la consolidation							-1 653		-1 653		
Variations de périmètre										96	
Au 31 08 2007	15 394	1 400	114	6	13	105	5 048	1 706	23 784	2 106	25 890

V. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Préambule

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

BLEECKER et ses filiales soumises à l'impôt sur les sociétés, détenues directement ou indirectement à plus de 95 % par BLEECKER et répondant aux critères SIIC, ont opté le 27 septembre 2007, à effet rétroactif au 1er septembre 2007 pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts.

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.

Les comptes consolidés au 31 août 2007 du Groupe BLEECKER ont été arrêtés par le Directoire de BLEECKER le 29 novembre 2007 et présentés au Conseil de Surveillance le 17 décembre 2007.

1 FAITS SIGNIFICATIFS

Du fait de l'importance des cessions d'actifs réalisées au cours du premier semestre 2007, de la fusion absorption de la SARL FONCIERE SAINT HONORE (FSH) intervenue le 28 juin 2007, le compte de résultat consolidé de l'exercice clos le 31 décembre 2006 et celui de l'exercice clos le 31 août 2007 ne sont pas comparables.

1.1 PERIODE 1ER JANVIER 2007 AU 31 AOUT 2007

BLEECKER a tenu une Assemblée Générale Mixte le 28 juin 2007, au cours de laquelle la fusion par absorption de la société FSH a en particulier été approuvée et définitivement réalisée. En conséquence, la société FSH a fait apport de l'ensemble de son patrimoine à BLEECKER. En rémunération de la fusion absorption de la société FSH, 84.800 actions nouvelles ont été émises.

Au cours de la même assemblée, 30.000 actions ont été annulées sur les 44.549 actions BLEECKER auto-détenues apportées par la société FSH.

La valeur nominale des 102.624 actions composant alors le capital de BLEECKER a été portée de 22,0496 euros à 150 euros par incorporation de primes et de réserves. La valeur nominale de chaque action a ensuite été divisée par 10, de sorte que le capital de BLEECKER s'élève au 30 juin 2007 et à ce jour à 15.393.600 euros divisé en 1.026.240 actions de 15 euros de valeur nominale chacune.

Outre la nouvelle dénomination sociale "BLEECKER", aux lieu et place de COMPAGNIE FRANCAISE DES ETABLISSEMENTS GAILLARD (C.F.E.G.), de nouveaux statuts ont été adoptés, et le siège social a été transféré au 75, avenue des Champs-Elysées à Paris (8ème).

Par ailleurs, BLEECKER a modifié la date de clôture de son exercice social pour la fixer au 31 août de chaque année au lieu du 31 décembre. En conséquence, l'exercice social qui a débuté le 1er janvier 2007 s'est terminé le 31 août 2007 et a porté exceptionnellement sur 8 mois.

De plus, à la suite de l'absorption de FSH par la société C.F.E.G. intervenue le 28 juin 2007, le compte de résultat consolidé de l'exercice clos le 31 août 2007 du Groupe BLEECKER est déterminé sur les bases du compte de résultat de CFEG jusqu'au 28 juin 2007, et de l'activité reprise en consolidation des comptes de FSH et des filiales FSH du 28 juin au 31 août 2007.

Le compte de résultat de l'exercice clos le 31 août 2007 n'est pas représentatif de l'activité économique du Groupe BLEECKER. En effet, le résultat au 31 août 2007 ne prend en compte que trois jours et 2 mois (du 28 juin au 31 août 2007) d'activité des actifs acquis.

1.1.1 *Cessions*

Conformément aux engagements pris le 8 novembre 2006 à l'occasion de l'acquisition par FSH du bloc de contrôle de 71,51 % du capital et des droits de vote de C.F.E.G. (devenue BLEECKER), cette dernière a cédé, au cours du premier semestre 2007, à la société GAILLARD SA, l'ensemble de ses titres de participation ainsi que des actifs immobiliers, cessions qui ont permis de dégager des plus-values significatives.

1.1.1.1 Cessions de titres de participation

Le 12 février 2007, BLEECKER a cédé à la société GAILLARD SA les parts et actions détenues par celle-ci dans le capital des filiales du groupe moyennant les prix de vente définitifs suivants :

Titres	prix de vente définitif
827 parts sociales de la SARL GAILLARD CLOTURES	256 114 €
8 670 parts sociales de la SARL MAGASINS GENERAUX DE BEZIERS	2 093 523 €
1 620 actions de la Société Biterroise Agricole et Commerciale (SABAC)	835 688 €
278 parts du Groupement Forestier de Reboisement des Montagnes	1 933 431 €
585 parts du Groupement Forestier de la Forêt de BAUZON	4 456 477 €
Total	9 575 233 €

1.1.1.2 Cessions d'actifs immobiliers

Le 28 juin 2007, BLEECKER a procédé au profit de la société GAILLARD SA à la cession, pour un prix total de 3.530.000 euros, des actifs immobiliers faisant l'objet du contrat de cession en date du 8 novembre 2006, à l'exception de l'actif situé à Port-la-Nouvelle.

La ville de Port-la-Nouvelle a notifié, en date du 10 juillet 2007, sa décision portant préemption du bien immobilier situé sur la commune, cadastré section AK n°56, au prix de vente fixé entre BLEECKER et GAILLARD SA, soit 100.000 euros hors droits.

1.1.2 *Acquisition d'un actif immobilier*

Le 29 juin 2007, la SCI DE LA CROIX DU SUD, dont le capital est détenu à 65% par la SARL PROUST (elle-même détenue à 100% par BLEECKER), a fait l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à Lieusaint (Seine et Marne) ZAC du Carré Sénart.

1.1.3 *Mise en place de financements*

Le 7 juin 2007, la SARL ANATOLE FRANCE dont le capital est détenu à 100% par BLEECKER, a mis en place une ligne de crédit complémentaire d'un montant de 4.200.000 €, dans le cadre du financement de son opération immobilière à MALAKOFF.

Le 25 juillet 2007 :

- la SARL LULLI, dont le capital est détenu à 100% par BLEECKER, a signé un contrat de crédit bail immobilier relatif à un immeuble à usage d'entrepôt et bureaux, situé au BLANC MESNIL (Seine Saint Denis), 2-4 avenue Albert Einstein, d'une surface de 7.132 m².
- la SCI PARC DU SEXTANT, dont le capital est détenu à 65% par la SARL MOZART, elle-même détenue à 100% par BLEECKER, a mis en place un financement consistant en un prêt principal d'un montant minimum de 22.500.000 euros, et d'un prêt relais TVA à hauteur de 6.000.000 euros, pour la réalisation de son opération immobilière de construction et de commercialisation en location d'un ensemble de 6 bâtiments à usage de bureaux et de locaux d'activités situés à LIEUSAINT (77127).

Le 30 août 2007, la SCI NEFLIER, dont le capital est détenu à 50% par la SARL BRAHMS, elle-même détenue à 100% par BLEECKER, a mis en place un financement complémentaire de 9.010.000 € pour la réalisation de son opération immobilière de construction des immeubles ci-après :

(i) un immeuble à usage de bureaux d'une superficie de 920 m² Shon sur le terrain de Pessac (Gironde) cadastré section HS numéro 47, lieudit « *Avenue Gustave Eiffel* » pour 21.740 m² ; et

(ii) un immeuble à usage de bureaux d'une superficie de 3.610 m² Shon sur le terrain de Canejan (Gironde) cadastré section AC numéro 10, lieudit "*Rue Thomas Edison*" pour 19.365 m².

1.2 SYNTHESE DU PATRIMOINE BLEECKER AU 31 AOUT 2007

1.2.1 *Biens et droits immobiliers*

Société	Localisation	Affectation	Surfaces (m²)	Observation	Loyer ou valeur locative en base annuelle au 01/09/2007
Anatole France	92 Malakoff	Bureaux	3 004	Loué	895 625 €
Carré Bossuet [2]	77 Lieusaint		5 568	Loué	1 016 255 €
Corneille	24 Périgueux		2 821	Prise d'effet 4e trimestre 2007	445 370 €
Châteaudun [3]	75 Paris IX		5 525	Vacant - en cours de construction	2 700 000 € [1]
Les Etoiles [4]	77 Serris		5 202	Loué	1 377 566 €
Neflier [5]	33 Pessac		3 922	En cours de construction, prise d'effet du bail 1er trimestre 2008	505 400 €
			5 854	Vacant - En cours de construction	366 200 €
Molière	75 Paris VIII		2 964	En cours de construction, prise d'effet du bail 2e trimestre 2008	1 736 600 €
		Commerces	1 485	Vacant - en cours de construction	1 800 000 € [1]
Croix du Sud [6]	77 Lieusaint	Bureaux	2 500	En cours de construction, prise d'effet du bail 3e trimestre 2008	475 106 €
		Commerces	2 245	Vacant - en cours de construction	400 000 € [1]
Bartok	45 Ormes Saran	Entrepôt logistique	39 029	Loué	2 614 226 €
Vivaldi	77 Bussy St Georges		6 435	En cours de construction, prise d'effet du bail 2e trimestre 2008	370 000 €
			7 184	Vacant - en cours de construction	420 000 € [1]
Wagner	77 Combs La Ville		40 486	Vacant - en cours de construction	2 300 000 € [1]
Bleecker	77 Bussy St Georges		12 000	Loué	1 188 909 €
	38 Satolas et Bonce		16 256	Loué	1 251 162 €
	77 Bussy St Georges	Activité	5 321	Loué	321 563 €
	59 Hem		3 600	Loué	195 751 €
Parc du Sextant [7]	77 Lieusaint		6 003	Vacant - en cours de construction	435 000 € [1]
Lulli	93 Blanc Mesnil		7 132	Loué	350 000 €
Rameau	93 Saint Ouen		4 942	Loué	591 111 €
Ravel	92 Gennevilliers		8 121	Loué	856 017 €
			712	Vacant	60 000 € [1]
Mahler	75 Paris VIII	Bureaux	1 573	Multi-locataires	553 152 €
		Habitation	456	Multi-locataires	86 213 €
		Commerces	112		49 430 €
Mallarmé	75 Paris IX	Bureaux	160	Multi-locataires	48 869 €
		Commerces	743		143 615 €
		Bureaux	317	Vacant	145 000 € [1]
Rostand	75 Paris II	Bureaux	572	Multi-locataires	208 764 €
		Commerces	682	Multi-locataires	103 167 €
		Habitation	621	Multi-locataires (35% vacant)	104 963 €
		Bureaux	563	Vacant	280 000 € [1]
TOTAL (hypothèse détention 100%)			**204 110**		**24 395 035 €**

[1] Loyers prévisionnels
[2] La SCI CARRE BOSSUET est détenue à 65% par la SARL BOSSUET, elle-même détenue à 100% par BLEECKER
[3] La SCI CHATEAUDUN est détenue à 50% par la SARL TCHAÏKOVSKI, elle-même détenue directement et indirectement à 100% par BLEECKER
[4] La SNC DES ETOILES est détenue à 65% par la SARL BALZAC, elle-même détenue à 100% par BLEECKER
[5] La SCI NEFLIER est détenue à 50% par la SARL BRAHMS, elle-même détenue directement et indirectement à 100% par BLEECKER
[6] La SCI DE LA CROIX DU SUD est détenue à 65% par la SARL PROUST, elle-même détenue à 100% par BLEECKER
[7] La SCI PARC DU SEXTANT est détenue à 65% par la SARL MOZART, elle-même détenue à 100% par BLEECKER

1.2.2 *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 dorénavant exclusivement réservé à la Société BLEECKER, ses filiales, et la SNC SINOUHE IMMOBILIER, à qui nous avons demandé d'utiliser la marque BLEECKER dans le cadre de son asset management.

1.3 FAITS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS AU 31 AOUT 2007

Le 11 septembre 2007, la SARL VERDI, dont le capital est détenu à 100% par BLEECKER, a signé une promesse synallagmatique de vente, portant sur l'acquisition d'un ensemble immobilier sis à VITRY SUR SEINE (Val de Marne), 8 à 10 rue Eugène Henaff et 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 rue Edith Cavell.

Le 27 septembre 2007, BLEECKER et ses filiales soumises à l'impôt sur les sociétés, détenues directement ou indirectement à plus de 95 % par BLEECKER et répondant aux critères SIIC, ont, à effet rétroactif au 1er septembre 2007, opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts.

2 EVOLUTION DU CAPITAL

	Nb actions	Nominal €	Capital €
Nombre d'actions autorisées, émises et mises en circulation au **31/12/2006**	47 824	22,0496	1 054 502
Rémunération de la fusion/absorption de la SARL FONCIERE SAINT HONORE	84 800	22,0496	2 924 308,16
Annulation de 30 000 actions auto-détenues	(30 000)	22,0496	2 262 818,15
	102 624		
Incorporation de primes et de réserves au capital et augmentation de la valeur nominale des actions		150,00	15 393 600
Division par 10 de la valeur nominale des actions (chaque action de 150 € est remplacée par 10 actions de 15 €)	1 026 240	15,00	15 393 600
Nombre d'actions autorisées, émises et mises en circulation au **31/08/2007** (*)	1 026 240	15,00	15 393 600

(*) dont 145.490 actions BLEECKER autodétenues au 31 août 2007

3 DIVIDENDES PAYES

Lors de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2006, au cours de l'Assemblée Générale Mixte intervenue le 28 juin 2007, il a été décidé la mise en paiement à compter du 29 juin 2007 d'un dividende de 1,66 € par action représentant une distribution globale de 79.387,84 €. Lors de la mise en paiement du dividende, BLEECKER détenait 44.549 de ses propres actions, en conséquence, le montant du dividende revenant à ces actions, soit la somme de 73.951,34 €, a été porté au compte "Report à nouveau".

4 PARTIES LIEES

4.1 REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

	31.08.2007	31.12.2006
Rémunération du Directoire		
Salaires bruts	0	28 082
Rémunération du Conseil de surveillance		
Salaires bruts	0	34 658
Jetons de présence	0	19 817

4.2 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

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

Le Groupe BLEECKER issu de la fusion BLEECKER/FSH intervenue le 28 juin 2007, a conservé le schéma d'externalisation de l'asset management et de la gestion locative de ses actifs immobiliers adopté par FSH. Cette externalisation demeure confiée à la société SINOUHE IMMOBILIER qui continue d'assurer au profit de BLEECKER et de ses filiales, à des conditions normales de marché, des prestations d'asset management, de gestion locative, ainsi que la domiciliation des sociétés. Compte tenu de la date de la fusion (28 juin 2007) les prestations n'ont porté que sur 3 jours et 2 mois.

La société AM DEVELOPPEMENT a accepté le nantissement de contrats de capitalisation lui appartenant au profit de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria en garantie d'un prêt de 15,3 millions d'euros, ramené le 5 novembre 2007 à 7 millions d'euros, octroyé par cette dernière au profit de BLEECKER, venant aux droits de FSH. Le nantissement a été consenti par la société AM DEVELOPPEMENT à concurrence de 105 % du montant du prêt. Le montant de la rémunération de la société AM DEVELOPPEMENT à ce titre est égal à 0,30 % hors taxes par an du montant nanti.

5 ENGAGEMENTS DE BLEECKER

5.1 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 31.08.2007
SARL ANATOLE FRANCE	11 060 000 €	11 060 000 €	0 €	10 288 250 €
SARL BARTOK	9 469 000 €	9 469 000 €	0 €	8 499 970 €
	9 227 000 €	9 227 000 €	0 €	8 282 736 €
SCI CARRE BOSSUET	7 500 000 €	7 500 000 €	0 €	6 802 500 €
SCI CHATEAUDUN	37 700 000 €	21 653 238 €	16 046 762 €	21 653 238 €
SARL CORNEILLE	5 000 000 €	4 722 842 €	277 158 €	4 722 842 €
SNC DES ETOILES	9 375 615 €	9 375 615 €	0 €	7 744 691 €
	1 921 104 €	1 921 104 €	0 €	1 573 615 €
SARL MAHLER	10 600 000 €	10 600 000 €	0 €	10 600 000 €
SARL MALLARME	4 800 000 €	4 800 000 €	0 €	4 800 000 €
SARL MOLIERE	45 500 000 €	36 098 367 €	9 401 633 €	36 098 367 €
SCI NEFLIER	2 100 000 €	2 100 000 €	0 €	2 043 550 €
	9 010 000 €	3 235 697 €	5 774 303 €	3 235 697 €
	218 581 €	218 581 €	0 €	13 581 €
SARL RAMEAU	196 000 €	196 000 €	0 €	1 000 €
	5 500 000 €	5 500 000 €	0 €	5 197 752 €
SARL RAVEL	8 400 000 €	8 400 000 €	0 €	8 291 250 €
SARL ROSTAND	502 790 €	502 790 €	0 €	502 790 €
	7 200 000 €	7 200 000 €	0 €	7 093 025 €
SARL VIVALDI	7 632 317 €	2 864 982 €	4 767 335 €	2 864 982 €
SARL WAGNER	22 588 684 €	3 918 600 €	18 670 084 €	3 918 600 €
SCI PARC DU SEXTANT	4 300 000 €	1 471 307 €	2 828 693 €	1 471 307 €
	219 801 090 €	162 035 123 €	57 765 967 €	155 699 743 €

5.2 NANTISSEMENTS DE TITRES DE PARTICIPATION

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

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

Sociétés	Nombre de titres nantis	% du capital
SARL ANATOLE FRANCE	7.600 parts sociales	100%
SARL BARTOK	500 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 VIVALDI	8.600 parts sociales	100%
SARL WAGNER	6.500 parts sociales	100%
SCI CHATEAUDUN	50 parts sociales	50%
SCI CARRE BOSSUET	65 parts sociales	65%
SCI PARC DU SEXTANT	715 parts sociales	65%

Des engagements de non cession de titres ont été pris sur les titres des SARL RAMEAU, SARL ROSTAND, SNC DES ETOILES et SCI NEFLIER.

5.3 CAUTIONS BANCAIRES DONNEES

Cautions bancaires données par BLEECKER et ses filiales :

Sociétés	Montant	Objet	Échéance
BLEECKER	2 000 000 €	Caution bancaire pour garantie de passif sur cession de titres de la SAS FONCIERE DE LA SEINE	31.01.2010
SARL MAHLER	950 000 €	Garantie à première demande (*)	25.07.2009
SARL MOLIERE	11 101 600 €	Garantie à première demande (*)	30.06.2008
SCI PARC DU SEXTANT	2 900 931 €	Garantie à première demande (*)	31.12.2008
	248 016 €	Garantie à première demande sur prix d'achat du terrain	12.01.2008

(*) Sur contrat de promotion immobilière dont la société est bénéficiaire.

5.4 CAUTIONS BANCAIRES REÇUES

Cautions bancaires reçues par BLEECKER et ses filiales :

Sociétés	Montant	Objet
BLEECKER	1 101 884 €	Cautions bancaires locataires
SARL BARTOK	613 439 €	Cautions bancaires locataires
SCI CARRE BOSSUET	527 540 €	Caution bancaire locataire
SARL MAHLER	183 654 €	Cautions bancaires locataires
	1 196 000 €	Garantie financière d'achèvement
SARL MOLIERE	28 704 000 €	Garantie financière d'achèvement
SARL RAVEL	35 000 €	Caution bancaire locataire
	6 671 562 €	Garantie financière d'achèvement
SARL ROSTAND	27 197 €	Caution bancaire locataire
SCI PARC DU SEXTANT	5 801 863 €	Garantie financière d'achèvement

5.5 PROMESSES DE VENTE EN COURS

Les promesses de vente en cours au 31 août 2007, sous conditions suspensives, au profit de BLEECKER et/ou ses filiales sont les suivantes :

- Le 13 juin 2007, BLEECKER a signé une promesse unilatérale de vente, portant sur l'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux situé 9 rue d'Athènes à Paris (75009), d'une superficie d'environ 1 800 m². BLEECKER a substitué l'une de ses filiales dans le bénéfice de cette promesse.
- Le 7 mars 2007, la SARL HAENDEL, détenue indirectement à 100% par BLEECKER, a signé une promesse unilatérale de vente à son profit, portant sur l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à PESSAC (Gironde) avenue du Haut Lévèque, d'une superficie au minimum de 10 000 m² et au maximum de 11 000 m². Conformément aux accords passés avec le fonds d'investissement anglais REVCAP, la SARL HAENDEL a substitué la SCI BAVEQUE dans le bénéfice de cette promesse le 16 avril 2007. La SCI BAVEQUE est détenue à hauteur de 50% par la SARL HAENDEL, le solde étant détenu par une filiale de REVCAP.

6 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.

7 PRINCIPES GENERAUX DE CONSOLIDATION

7.1 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 31 août 2007. Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de BLEECKER et de l'ensemble des filiales au 31 août 2007, 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.

7.2 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.

7.2.1 *Périmètre de consolidation*

Le périmètre de consolidation a été modifié compte tenu de l'absorption de FSH. Il comprenait 6 sociétés au 31 décembre 2006, il comprend 46 sociétés au 31 août 2007.

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

(*)IG : Intégration Globale
(**) : Sociétés cédées le 12.02.2007

NOM	N° SIREN	SIEGE	% contrôle		Méthode de consolidation*		% Intérêts	
			2007	2006	2007	2006	2007	2006
BLEECKER SA	572 920 650	Paris	Société consolidante					
SABAC SA**	572 920 239	Béziers		90		IG		90
GAILLARD CLOTURES SARL**	305 662 256	Béziers		97		IG		97
LES MAGASINS GENERAUX DE BEZIERS SARL**	572 920 411	Béziers		97		IG		97
GROUPEMENT FORESTIER DE BAUZON SARL**	343 071 999	Béziers		97		IG		97
GROUPEMENT DE REBOISEMENT DES MONTAGNES SARL**	775 966 286	Béziers		46		IG		46
ANATOLE FRANCE SARL	435 373 469	Paris	100		IG		100	
BALZAC SARL	435 371 547	Paris	100		IG		100	
SNC LES ETOILES	440 603 678	Paris	51		IG		51	
BARTOK SARL	444 344 246	Paris	100		IG		100	
BERKSHIRE SARL	494 605 363	Paris	100		IG		100	
BOSSUET SARL	440 187 086	Paris	100		IG		100	
SCI CARRE BOSSUET	478 314 628	Paris	65		IG		65	
BRAHMS SARL	437 695 273	Paris	100		IG		100	
SCI NEFLIER	451 340 301	Paris	50		IG		50	
CHATEAUBRIAND SARL	435 372 107	Paris	100		IG		100	
CHESHIRE SARL	494 605 868	Paris	100		IG		100	
CLEVELAND SARL	494 604 598	Paris	100		IG		100	
CORNEILLE SARL	435 372 412	Paris	100		IG		100	
DUMAS SARL	440 165 504	Paris	100		IG		100	
GIDE SARL	435 372 875	Paris	100		IG		100	
HAENDEL SARL	437 990 997	Paris	100		IG		100	
SCI BAVEQUE	494 895 923	Paris	50		IG		50	
HAMPSHIRE SARL	494 605 439	Paris	100		IG		100	
KENNEDY SARL	494 604 978	Paris	100		IG		100	
LULLI SARL	437 952 096	Paris	100		IG		100	
MAHLER SARL	444 344 436	Paris	100		IG		100	
MALLARME SARL	440 193 795	Paris	100		IG		100	
MOLIERE SARL	435 372 826	Paris	100		IG		100	
MOUSSORGSKI SARL	440 259 380	Paris	100		IG		100	
MOZART SARL	440 259 521	Paris	100		IG		100	
SCI PARC DU SEXTANT	491 500 229	Paris	65		IG		65	
PROUST SARL	435 373 485	Paris	100		IG		100	
SCI DE LA CROIX DU SUD	498 907 005	Paris	65		IG		65	
RACINE SARL	435 373 519	Paris	100		IG		100	
RAMEAU SARL	437 951 767	Paris	100		IG		100	
RAVEL SARL	437 936 727	Paris	100		IG		100	
ROSTAND SARL	440 182 913	Paris	100		IG		100	
SHROPSHIRE SARL	497 721 928	Paris	100		IG		100	
STRAUSS SARL	444 344 311	Paris	100		IG		100	
TCHAIKOVSKI SARL	440 252 351	Paris	100		IG		100	
SCI CHATEAUDUN	492 977 848	Paris	50		IG		50	
TRUMAN SARL	497 723 700	Paris	100		IG		100	
VARESE SARL	444 351 415	Paris	100		IG		100	
VERDI SARL	440 233 799	Paris	100		IG		100	
VICTOR HUGO SARL	435 372 495	Paris	100		IG		100	
VIVALDI SARL	437 968 316	Paris	100		IG		100	
WAGNER SARL	444 344 105	Paris	100		IG		100	
WASHINGTON SARL	497 724 435	Paris	100		IG		100	
WILTSHIRE SARL	497 725 028	Paris	100		IG		100	
YORKSHIRE SARL	497 724 617	Paris	100		IG		100	

7.2.2 *Retraitements de consolidation et éliminations*

7.2.2.1 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.

7.2.2.2 Opérations réciproques

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

7.3 METHODES COMPTABLES

7.3.1 *Immobilisations incorporelles (IAS 38)*

Les immobilisations incorporelles sont constituées de la marque BLEECKER valorisée par un expert indépendant. Il n'est pas pratiqué d'amortissement sur la marque, sa durée d'utilisation n'est limitée par aucun facteur de temps.

7.3.2 *Immobilisations corporelles*

7.3.2.1 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 30 juin 2007 par Foncier Expertise. Les actifs ont été évalués par les méthodes de capitalisation des revenus locatifs et de comparaison. Les coûts des travaux à réaliser dans le cadre des justes valeurs retenues au 31 août 2007 sont appréhendés économiquement.

7.3.2.2 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.

7.3.2.3 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 restent valorisés au coût historique majoré des travaux et sont comptabilisés en immeuble en cours de construction.

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.

7.3.3 *Instruments financiers (IAS 39)*

Le Groupe BLEECKER applique de manière prospective la norme IAS 39.

Le Groupe BLEECKER développant une stratégie de couverture de sa dette a choisi de mettre en œuvre la comptabilité de couverture proposée par 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.

L'impact lié à la couverture de taux a été comptabilisé au compte de résultat pour un montant de 594 K€.

7.3.4 *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 plus de stocks.

7.3.5 *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.

7.3.6 *Trésorerie et équivalents de trésorerie*

Ce poste comprend les valeurs mobilières de placement et les disponibilités évaluées à leur juste valeur au 31 août 2007.

7.3.7 *Capitaux propres*

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

Les actifs et passifs de la société FSH ont été repris aux valeurs nettes comptables lors de la fusion entre C.F.E.G et FSH. Les actifs du groupe FSH transmis lors de la fusion sont repris en valeur économique pour les immeubles de placement en consolidation, il résulte donc un écart entre la valeur des actifs repris de FSH et ses filiales et la valeur comptable de FSH. Cet écart de -1 653 K€ a été imputé sur les réserves consolidées.

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.

7.3.8 *Avantages au personnel*

Au 31 août 2007, le Groupe BLEECKER n'emploie plus de salarié. Il n'existait pas d'avantages au personnel.

7.3.9 *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.

7.3.10 *Impôts*

7.3.10.1 Régime S.I.I.C

A la suite de l'exercice de l'option pour le régime fiscal des SIIC, à compter du 1er septembre 2007, le Groupe BLEECKER sera 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€.

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 16,5% un passif d'impôt différé 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.

7.3.11 *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.

7.3.12 *Gestion des risques financiers*

7.3.12.1 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, affectés pour partie à la sécurisation de ses propres encours, le solde de couverture disponible est délégué aux filiales présentant elles-mêmes une exposition au risque de taux.

7.3.12.2 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.

7.3.12.3 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 des lignes de crédit disponibles 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 des lignes de crédit confirmées non tirées.

7.3.12.4 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.

7.3.13 ***Information sectorielle (IAS 14)***

7.3.13.1 Répartition en pourcentage des surfaces

Région	Surfaces
Ile de France	65%
Centre	19%
Rhône-Alpes	8%
Sud Ouest	6%
Nord	2%
TOTAL	100%

Affectation	Surfaces
Entrepôt logistique	59%
Bureaux	21%
Activité	18%
Commerces	1%
Habitation	1%
TOTAL	100%

7.3.13.2 Répartition en pourcentage des valeurs locatives

Région	Valeurs locatives
Ile de France	78%
Centre	11%
Rhône-Alpes	5%
Sud Ouest	5%
Nord	1%
TOTAL	100%

Affectation	Valeurs locatives
Bureaux	78%
Entrepôt logistique	11%
Activité	5%
Habitation	5%
Commerces	1%
TOTAL	100%

7.3.13.3 Répartition en pourcentage des valeurs d'actif

Région	Valeurs d'actif
Ile de France	82%
Centre	8%
Sud Ouest	5%
Rhône-Alpes	4%
Nord	1%
TOTAL	100%

Affectation	Valeurs d'actif
Bureaux	58%
Entrepôt logistique	27%
Activité	10%
Mixte	5%
TOTAL	100%

8 NOTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

8.1 BILAN CONSOLIDE

8.1.1 *Actif*

8.1.1.1 Immobilisations incorporelles

En K€	31 12 2006	Augmentations	Diminutions	31 08 2007
Actifs incorporels	5		5	
Marque Bleecker		3 000		3 000
Valeur nette	5	3 000	5	3 000

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

8.1.1.2 Immobilisations corporelles

En K€	31 12 2006	Augmentations	Diminutions	31 08 2007
Immeubles de placement		169 100		169 100
Immeuble destiné à la vente dont :	12 035	100	12 035	100
Immeubles de placement	*4 421*	0	*4 421*	0
Forêts	*7 444*	0	*7 444*	0
Autres immobilisations	*170*	46	*170*	46
Immobilisations corporelles en cours		97 069		97 069
Valeur nette	12 035	266 315	12 035	266 315

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, ils sont valorisés selon les dispositions de la norme IAS 16 à leur prix de revient.

Le groupe BLEECKER détient 5 contrats de crédit bail, ces contrats sont à taux variable.

8.1.1.3 Immobilisations financières

En K€	31 12 2006	Augmentations	Diminutions	31 08 2007
Créances rattachées à des participations	489		489	
Autres titres immobilisés	2		2	
Créances d'impôts différés	21		21	
Prêts		331		331
Prêts ICNE		6		6
Dépôts et cautionnements		2 713		2 713
Valeur nette	512	3 049	512	3 049

8.1.1.4 Stocks

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Stocks et en cours		30
Valeur nette		30

8.1.1.5 Clients et comptes rattachés

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Clients et comptes rattachés	5 067	541
Provisions	-51	-25
Valeur nette	5 016	516

8.1.1.6 Avances et acomptes versés

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Avances et acomptes versés	289	
Valeur nette	289	0

8.1.1.7 Autres créances à moins d'un an

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Créances fiscales	10 179	99
Créances sur cessions d'immobilisations	1 761	0
Débiteurs divers	1 831	35
Valeur nette	13 771	134

8.1.1.8 Instruments financiers dérivés

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Contrats CAP	2 934	
Valeur nette	2 934	

La détermination de la juste valeur des couvertures résulte d'une valorisation par les organismes bancaires au 31 août 2007.

La norme IAS 39 a pour incidence au bilan du Groupe BLEECKER au 31 août 2007 une activation de 2 934 K€ au titre des couvertures des taux variables pour les emprunts et les contrats de crédit bail immobiliers.

8.1.1.9 Trésorerie et équivalents de trésorerie

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Valeurs mobilières de placement	3 389	7 868
Provision pour dépréciation des VMP		
Disponibilités	2 241	50
Valeur nette	5 630	7 918

8.1.2 *Passif*

8.1.2.1 Capitaux propres

Au cours de l'exercice clos le 31 août 2007, lors de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 28 juin 2007, le capital social de BLEECKER a été :

- augmenté de 1.869.806,08 € par émission de 84.800 actions ordinaires de 22,0496 € de valeur nominale, suite à la fusion par voie d'absorption de FSH, la valeur nette des biens apportés s'élevant à 20.833.473 €. En conséquence le capital social a été porté de 1.054.502,08 € à 2.924.308,16 €. La différence entre la valeur nette des biens apportés par FSH, soit 20.833.473 €, et la valeur nominale des actions rémunérant cet apport, soit 1.869.806,08 €, a constitué une prime de fusion de 18.963.666,92 €.
- réduit d'une somme de 661.490,01 €, par voie d'annulation de 30.000 actions BLEECKER sur les 44.549 apportées par FSH à l'occasion de la fusion. Le capital social en conséquence été ramené à 2.262.818,15 €. Compte tenu de l'annulation des 30.000 actions BLEECKER comptabilisées dans les livres de FSH pour un montant de 13.057.200 €, et de la réduction corrélative du capital à hauteur de 661.490,01 €, la différence, soit 12.395.709,99 €, a été imputée sur la prime de fusion, laquelle prime de fusion a été ramenée de 18.963.666,92 € à 6.567.956,93 €.
- augmenté de 13.130.781,85 € par incorporation de primes et de réserves, prélevées de la manière suivante :
- à concurrence de 6.567.956,93 € sur le compte "Prime de Fusion", qui a, en conséquence, été ramené à 0,
- à concurrence de 6.562.824,92 € sur le compte "Autres réserves" dont le montant qui s'élevait à 6.575.499 € a été ramené à 12.674,08 €.

  Cette augmentation de capital par incorporation de primes et de réserves a été réalisée par élévation de la valeur nominale des actions, qui a été portée de 22,0496 € à 150 €.

  La valeur nominale des 102.624 actions composant le capital social de BLEECKER a ensuite été divisée par 10 et par conséquent ramenée de 150 € à 15 €.

A l'issue de ces opérations, au 31 août 2007 et à ce jour, le capital social s'élève à 15.393.600 €, il est divisé en 1.026.240 actions de 15 € de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

	31 08 2007		31 12 2006	
	nombre d'actions	Montant en €	nombre d'actions	Montant en €
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	145 490	6 692 651	0	0
Auto-détention en %		14,18%		

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

8.1.2.2 Emprunts courants et non courants

En K€	ENCOURS 31 08 2007	Remboursement < 1 an	ENCOURS 31 08 2008	Remboursement 1 à 5 ans	ENCOURS 31 08 2012	Remboursement au-delà de 5 ans
Dettes à taux fixe	**24 524**	**-1 005**	**23 519**	**-4 658**	**18 861**	**-18 861**
Emprunts bancaires	24 329	-810	23 519	-4 658	18 861	-18 861
Crédit-bail						
Intérêts provisionnés	195	-195	0	0	0	0
Dettes à taux variable	**212 709**	**-14 645**	**198 063**	**-67 080**	**130 984**	**-130 984**
Emprunts à taux variable (*)	152 505	-8 690	143 816	-26 718	117 097	-117 097
Crédit-bail	23 507	-1 733	21 775	-7 888	13 886	-13 886
Intérêts provisionnés	1 035	-1 035	0	0	0	0
Découvert bancaire	35 661	-3 188	32 473	-32 473	0	0
Trésorerie	**5 630**	**-5 630**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sicav et placements	3 389	-3 389	0	0	0	0
Disponibilités	2 241	-2 241	0	0	0	0
Dette nette						
à taux fixe	24 524	-1 005	23 519	-4 658	18 861	-18 861
à taux variable	207 079	-9 015	198 063	-67 080	130 984	-130 984
Total dette nette	**231 603**	**-10 020**	**221 582**	**-71 737**	**149 845**	**-149 845**

(*) Les crédits dont la mise à disposition n'est pas totale à la clôture (opérations de développement en cours de réalisation) sont repris ici pour leur montant effectivement tiré.

8.1.2.3 Provision pour impôt différé passif / impôt de sortie

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Provision pour impôt différé passif / Provision pour impôt de sortie	4 527	3 059
Valeur nette	4 527	3 059

La provision pour impôt différé passif correspond au 31 août 2007, à l'impôt de sortie, au taux de 16,5% ; ce taux est justifié par l'option au régime SIIC du Groupe BLEECKER à effet du 1er septembre 2007. Cette provision concerne essentiellement la taxation sur les plus-values latentes au titre des immeubles de placement.

8.1.2.4 Provisions pour risques et charges

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Autres litiges	555	473
Valeur nette	555	473

8.1.2.5 Dépôts et cautionnements reçus

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Dépôts et cautionnements reçus (a)	2 861	52
Valeur nette	2 861	52

(a) Correspondent aux dépôts de garantie versés par les locataires dans le cadre des baux immobiliers consentis par le Groupe BLEECKER.

8.1.2.6 Autres dettes

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Dettes fiscales et sociales	1 421	215
Autres dettes	8 834	15
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 564	252
Total des dettes	24 819	483

8.1.2.7 Produits constatés d'avance

En K€	31 08 2007	31 12 2006
Produits constatés d'avance	4 119	68
Valeur nette	4 119	68

8.2 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

A la suite de l'absorption de FSH par la société C.F.E.G. intervenue le 28 juin 2007, le compte de résultat consolidé au 31 août 2007 du Groupe BLEECKER est déterminé sur les bases du compte de résultat de C.F.E.G. jusqu'au 28 juin 2007, et de l'activité reprise en consolidation des comptes de FSH et de ses filiales du 28 juin au 31 août 2007.

8.2.1 *Loyers*

Le chiffre d'affaires du Groupe BLEECKER au 31 août 2007 est de 2 657 K€, ce montant correspond à six mois d'activité pour les loyers afférents à C.F.E.G. et à deux mois et trois jours d'activité pour les loyers correspondant aux actifs repris le 28 juin 2007, suite à la fusion.

8.2.2 *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.

8.2.3 *Variation de valeur des immeubles*

Il n'est pas constaté de variation de valeur des immeubles anciennement détenus par C.F.E.G. qui ont été cédés le 28 juin 2007, sauf au titre d'un actif en cours de cession pour 100 K€ avec une incidence sur le résultat de 40 K€.

Les actifs détenus par le Groupe BLEECKER ont été intégrés au nouveau périmètre à compter du 28 juin 2007, ils ont été valorisés à leur valeur d'expertise. Il est constaté au compte de résultat une diminution de la valeur des immeubles au 31 août 2007 à hauteur de 125 K€.

8.2.4 *Résultat net des cessions*

Le montant net des cessions d'actifs réalisées au cours de la période s'élève à 13 108 K€. Ce montant correspond principalement à la vente des actifs immobiliers et financiers de la société C.F.E.G. au 28 juin 2007, dégageant une plus value de 5 374 K€.

8.2.5 *Provision pour impôt de sortie*

Suite à l'exercice de l'option pour le régime fiscal SIIC, le Groupe BLEECKER doit s'acquitter d'un impôt de sortie d'un montant de 4 527 K€ ; ce montant est comptabilisé en provision pour impôt de sortie.

Au 31 août 2007, le produit d'impôt différé de 305 K€ correspond à l'activation des déficits du résultat courant avant IS au taux de 16,50% diminué de l'impôt sur les plus-values de cessions d'actifs.

8.3 TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

8.3.1 *Acquisitions de filiales*

Il s'agit de la valeur du groupe FSH selon les normes IFRS au 28 juin 2007 lors de la fusion diminuée de la trésorerie du Groupe FSH.

8.3.2 *Cessions d'actifs*

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

8.3.3 *Variation de périmètre*

La variation des minoritaires entre le 31 décembre 2006 et le 31 août 2007 correspond à la différence entre la quote-part des minoritaires sur les filiales cédées et la quote-part des minoritaires sur les nouvelles sociétés intégrées.

8.3.4 *Écart sur valorisation FSH*

Cet écart représente la différence entre la valeur du groupe FSH au 28 juin 2007 selon les normes IFRS et la valorisation à la valeur nette comptable lors de la fusion.

C - RAPPORT DE GESTION

1 PRESENTATION DE LA SOCIETE

BLEECKER est la nouvelle dénomination sociale de la société COMPAGNIE FRANCAISE DES ETABLISSEMENTS GAILLARD (« **CFEG** »), suite à l'absorption de la société FONCIERE SAINT HONORE (« **FSH** ») en date du 28 juin 2007 avec effet rétroactif au 1er septembre 2006.

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

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

2 RAPPEL DE LA CESSION LE 8 NOVEMBRE 2006 DU BLOC DE CONTROLE (71,51 %) DE BLEECKER (EX COMPAGNIE FRANÇAIS DES ETABLISSEMENTS GAILLARD "C.F.E.G.")

Aux termes d'un contrat de cession d'actions conclu le 5 avril 2006 (et modifié par un premier avenant en date des 25 et 28 juillet 2006 et par un deuxième avenant en date des 20 et 23 octobre 2006), la société FONCIERE SAINT HONORE (FSH) a acquis, le 8 novembre 2006, auprès de la Société GAILLARD SA 34.198 actions BLEECKER (ex C.F.E.G.) représentant 71,51 % du capital et des droits de vote de BLEECKER.

Conformément à la réglementation boursière, la société FONCIERE SAINT HONORE a déposé une Offre Publique d'Achat Simplifiée portant sur le solde des 13.626 actions non détenues par elle. Cette offre a été déclarée conforme par l'AMF le 19 décembre 2006 et a été ouverte le 21 décembre 2006. A l'issue de l' Offre Publique d'Achat Simplifiée qui s'est achevée le 17 janvier 2007, BLEECKER était détenue à hauteur de 93,15 % par la Société FONCIERE SAINT HONORE avec laquelle BLEECKER avait annoncé sa fusion à la fin du premier semestre 2007.

Dans le cadre de cette opération, BLEECKER s'est engagée à céder l'ensemble des actifs immobiliers et titres de participation inscrits à son bilan au 31 décembre 2006 à la Société GAILLARD SA.

3 EVENEMENTS MARQUANTS AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 AOUT 2007

BLEECKER a tenu son assemblée générale mixte le 28 juin 2007, au cours de laquelle la fusion par absorption de la société FSH a en particulier été approuvée et se trouve ainsi définitivement réalisée. En conséquence, la société FSH a fait apport de l'ensemble de son patrimoine à BLEECKER.

En rémunération de la fusion absorption de la société FSH, 84.800 actions nouvelles ont été émises. Au cours de la même assemblée, 30.000 actions ont été annulées sur les 44.549 actions auto-détenues apportées par la société FSH. La valeur nominale des 102.624 actions composant alors le capital de BLEECKER a été portée de 22,0496 euros à 150 euros par incorporation de primes et de réserves. La valeur nominale de chaque action a ensuite été divisée par 10, de sorte que le capital de BLEECKER s'élève à ce jour à 15.393.600 euros divisé en 1.026.240 actions de 15 euros de valeur nominale chacune.

Outre la nouvelle dénomination sociale "BLEECKER", de nouveaux statuts ont été adoptés, et le siège social a été transféré au 75, avenue des Champs-Elysées à Paris (8ème).

Par ailleurs, BLEECKER a modifié la date de clôture de son exercice social pour la fixer au 31 août de chaque année au lieu du 31 décembre. En conséquence, l'exercice social qui a débuté le 1er janvier 2007 s'est achevé le 31 août 2007 et a porté exceptionnellement sur 8 mois.

4 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE DU 1ER JANVIER AU 31 AOUT 2007

Du fait de l'importance des cessions d'actifs réalisées au cours de l'exercice clos le 31 août 2007, de la fusion absorption de la SARL FONCIERE SAINT HONORE (FSH) intervenue le 28 juin 2007, de la durée de l'exercice social clos le 31 août 2007 (8 mois), les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2006 et ceux de l'exercice clos le 31 août 2007 ne sont pas comparables.

4.1 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 août 2007 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur et sont sans changement par rapport l'exercice précédent.

4.2 ACTIVITE ET SITUATION DE LA SOCIETE

Au cours de l'exercice, BLEECKER a réalisé un chiffre d'affaires de 3.629.895 €.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 3.663.036 € et les charges d'exploitation sont de 6.984.219 €. Le résultat d'exploitation est donc négatif pour (3.321.183) €.

Le résultat financier est bénéficiaire pour 505.343 €

On constate également un profit exceptionnel de 11.903.315 € dû essentiellement aux plus values dégagées à l'occasion des cessions, à la société GAILLARD SA, des titres de participation et des actifs immobiliers détaillées ci-dessous, et ce conformément aux engagements pris le 8 novembre 2006 à l'occasion de l'acquisition par FSH du bloc de contrôle de 71,51 % du capital et des droits de vote de C.F.E.G. (devenue BLEECKER).

Le résultat net après impôt de la société est égal à 9.344.276 €.

4.2.1 *Cessions de titres de participation*

Le 12 février 2007, BLEECKER a cédé à la société GAILLARD SA les parts et actions détenues par celle-ci dans le capital des filiales du groupe moyennant les prix de vente définitifs suivants :

Titres	prix de vente définitif
827 parts sociales de la SARL GAILLARD CLOTURES	256 114 €
8 670 parts sociales de la SARL MAGASINS GENERAUX DE BEZIERS	2 093 523 €
1 620 actions de la Société Biterroise Agricole et Commerciale (SABAC)	835 688 €
278 parts du Groupement Forestier de Reboisement des Montagnes	1 933 431 €
585 parts du Groupement Forestier de la Forêt de BAUZON	4 456 477 €
Total	9 575 233 €

4.2.2 *Cessions d'actifs immobiliers*

Le 28 juin 2007, BLEECKER a procédé au profit de la société GAILLARD SA à la cession, pour un prix total de 3.530.000 euros, des actifs immobiliers faisant l'objet du contrat de cession en date du 8 novembre 2006, à l'exception de l'actif situé à Port-la-Nouvelle.

La ville de Port-la-Nouvelle a notifié, en date du 10 juillet 2007, sa décision portant préemption du bien immobilier situé sur la commune, cadastré section AK n°56, au prix de vente fixé entre BLEECKER et GAILLARD SA, soit 100.000 euros hors droits.

4.2.3 *Promesse d'acquisition d'un actif immobilier*

Le 13 juin 2007, BLEECKER a signé une promesse unilatérale de vente, portant sur l'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux situé 9 rue d'Athènes à Paris (75009), d'une superficie d'environ 1 800 m². BLEECKER a substitué, postérieurement à la clôture de l'exercice social, l'une de ses filiales (la SARL GIDE) dans le bénéfice de cette promesse.

4.2.4 *Contrats de crédit bail immobilier bénéficiant à BLEECKER*

Suite à l'absorption de FSH, BLEECKER est titulaire de 4 contrats de crédit bail portant sur :

- un immeuble à usage d'entrepôt logistique d'une surface de 12000 m² sis à BUSSY ST GEORGES (77)
- un immeuble à usage d'entrepôt logistique d'une surface de 16256 m² sis à SATOLAS et BONCE (38)
- un immeuble à usage de locaux d'activités d'une surface de 5321 m² sis à BUSSY ST GEORGES (77)
- un immeuble à usage de locaux d'activités d'une surface de 3600 m²sis à HEM (59)

Ces immeubles sont donnés en location.

4.3 INTEGRATION FISCALE

BLEECKER ayant absorbé FSH le 28 juin 2007, rétroactivement au 1er septembre 2006, BLEECKER s'est instituée à compter de cette dernière date seule redevable de l'impôt sur les sociétés et de l'imposition forfaitaire annuelle dus par le groupe formé avec les filiales de FSH absorbée, qui étaient membres du groupe d'intégration à la tête duquel était placée la société FSH absorbée.

BLEECKER a arrêté le 31 août 2007 l'exercice qu'elle a ouvert le 1er janvier 2007 et les filiales membres du groupe d'intégration fiscale ont arrêté le 31 août 2007 l'exercice qu'elles ont ouvert le 1er septembre 2006.

Un profit d'impôt de 256.801 € a été constaté dans les comptes de BLEECKER.

4.4 CHARGES NON DEDUCTIBLES

Aucune dépense ou charge visée à l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été engagée par la société au titre de l'exercice clos le 31 août 2007.

4.5 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Au cours de l'exercice écoulé, votre société n'a engagé aucune dépense en matière de recherche et de développement.

4.6 COMPOSITION DU CAPITAL

Le capital social de BLEECKER est fixé à quinze millions trois cent quatre-vingt treize mille six cents euros (15.393.600 €). Il est divisé en un million vingt six mille deux cent quarante (1.026.240) actions d'une valeur nominale de quinze (15) euros, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

A ce jour :

. BLEECKER détient 145.490 de ses propres actions soit 14,18 % du capital.

. Les membres du Directoire détiennent 424.020 actions BLEECKER, soit 41,32 % du capital et des droits de vote calculés en tenant compte des actions autodétenues.

. Les membres du Conseil de Surveillance détiennent 430 actions BLEECKER, soit 0,04 % du capital et des droits de vote calculés en tenant compte des actions autodétenues.

. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élève à 16 personnes physique ou morales, représentant au total 873.028 actions, en ce compris, les 145.490 actions autodétenues par la SA BLEECKER, les 424.020 actions détenues par le Directoire et les 430 actions détenues par le Conseil de surveillance.

Au cours de l'exercice social clos le 31.08.2007, outre les franchissements de seuils déclarés par les membres du Directoire évoqués au paragraphe **Opérations réalisées par les dirigeants ou par les personnes auxquelles ils sont liés** ci-après, la société a été informée des franchissements de seuils légaux et statutaires suivants :

NOM	Date du courrier	Seuils franchis à la hausse	Nbre de titres détenus	% du Capital et des droits de vote (*)	Date du courrier	Seuils franchis à la baisse	Nbre de titres détenus	% du Capital et des droits de vote (*)
Aurélie Giraud	02/07/07 (**)	Légaux : 5,10, 15, 20 % Statutaires : 2 inclus à 20 inclus	21 160 (***)	20,62	26/07/07	Légaux : 20, 15 % Statutaires : 20 inclus à 16 inclus	148 990	14,52
Xavier Giraud	02/07/07 (**)	Légaux : 5,10, 15, 20 % Statutaires : 2 inclus à 20 inclus	21 160 (***)	20,62	02/08/07	Légaux : 20, 15 % Statutaires : 20 inclus à 16 inclus	152 288	14,84

(*) Est pris en compte l'ensemble des actions auxquelles sont attachés les droits de vote, y compris les actions autodétenues.
(**) Ces franchissements de seuils sont consécutifs à la fusion absorption de FSH intervenue le 28 juin 2007 laquelle a donné lieu à un échange des titres FSH contre des titres BLEECKER.
(***) Avant division du nominal par 10.

4.7 INFORMATION RELATIVE A L'AUTODETENTION

Depuis le 28 juin 2007, BLEECKER détient 145.490 de ses propres actions soit 14,18 % du capital social.

4.8 ÉVOLUTION DU COURS DU TITRE BLEECKER (NOUVELLE DENOMINATION DE LA SOCIETE COMPAGNIE FRANCAISE DES ETABLISSEMENTS GAILLARD ("C.F.E.G.")

	2002	2003	2004	2005	2006*	du 1.01. au 31.08.2007 **
Cours +haut	380 €	380 €	420 €	450 €	440 €	65,20 €
Cours +bas	307 €	345 €	314 €	356 €	320 €	41,60 €

* 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 28.06.2007.

Le nombre de titres échangés sur la période du 1.01.2007 au 31.08.2007 s'établit ainsi (Source : Euronext Paris SA) :

Janvier	912	Mai	30
Février	70	Juin	54
Mars	47	Juillet	1468
Avril	88	Août	1372

4.9 COMPOSITION DU DIRECTOIRE ET DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

4.9.1 *Directoire*

Le Directoire est composé de 2 membres, qui ont été nommés le 8 novembre 2006 par le Conseil de surveillance, pour une durée de six ans :

- Mme Muriel GIRAUD, Président du Directoire.
- M. Philippe BUCHETON, Directeur Général et Membre.

4.9.2 *Conseil de surveillance*

Le Conseil de surveillance est composé de 3 membres, à savoir :

- Mme Joëlle MOULAIRE, membre et Président du Conseil de surveillance,
- Mme Sophie RIO-CHEVALIER, membre et Vice-Président du Conseil de surveillance,

cooptées par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 8 novembre 2006, dont les nominations ont été ratifiées par l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007. Les mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui se tiendra en 2011.

- M. Jean-Louis FALCO, membre du Conseil de surveillance, nommé par l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007. Son mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui se tiendra en 2009.

4.10 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2007 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe BLEECKER.

L'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007 n'a pas alloué de jetons de présence au Conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 août 2007.

4.11 OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS OU PAR LES PERSONNES AUXQUELLES ILS SONT LIES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 AOUT 2007

- Mme Muriel GIRAUD, Présidente du Directoire, a, en application de l'article 9 des statuts de BLEECKER, par courrier du 2 juillet 2007, informé la Société avoir franchi à la hausse l'ensemble des seuils statutaires compris entre 2 % (inclus) et 20% (inclus) du capital et des droits de vote de BLEECKER,
- M. Philippe BUCHETON, Directeur Général et membre du Directoire, a, en application de l'article 9 des statuts de BLEECKER, par courrier du 2 juillet 2007, informé la Société avoir franchi à la hausse l'ensemble des seuils statutaires compris entre 2 % (inclus) et 20% (inclus) du capital et des droits de vote de BLEECKER ;
- Mme Muriel GIRAUD, Présidente du Directoire et M. Philippe BUCHETON, Directeur Général et membre du Directoire, agissant de concert ont, en application de l'article 9 des statuts de BLEECKER, par courrier du 2 juillet 2007, informé la Société avoir franchi à la hausse l'ensemble des seuils statutaires compris entre 22 % et 40% inclus du capital et des droits de vote de BLEECKER ;

Mme Muriel GIRAUD et M. Philippe BUCHETON ont également informé le 2 juillet 2007, individuellement, chacun pour ce qui le concerne, l'Autorité des Marchés Financiers, qu'en date du 28 juin 2007, chacun d'eux avait franchi à la hausse, les seuils légaux de 5 % inclus à 20 % inclus et détenir chacun 21 180 actions de la société (avant division de la valeur nominale par 10) soit 20,64 % chacun du capital et des droits de vote de la société calculés en tenant compte des actions autodétenues.

Une déclaration conjointe de franchissement, de concert, le 28 juin 2007, des seuils légaux de 25 % et du 1/3 du capital et des droits de vote de BLEECKER a été adressée à l'Autorité des Marchés Financiers en date du 2 juillet 2007 par Mme Muriel GIRAUD et M. Philippe BUCHETON, le nombre d'actions BLEECKER détenu par le concert s'élevant à 42 360 actions soit 41,28 % du capital et des droits de vote calculés en tenant compte des actions autodétenues.

Ces franchissements de seuils sont consécutifs à la fusion absorption de FSH intervenue le 28 juin 2007 laquelle a donné lieu à un échange des titres FSH contre des titres BLEECKER.

Dans le cadre de la fusion-absorption de FSH par BLEECKER, l'Autorité des Marchés Financiers a été destinataire par un courrier du 3 juillet 2007, d'un pacte d'actionnaires, conclu le 28 juin 2007, entre Mme Muriel GIRAUD et M. Philippe BUCHETON (*) concernant BLEECKER. Ce pacte a fait l'objet de la Décision et Information n° 207C1362 de l'Autorité des marchés financiers en date du 9 juillet 2007.

(*) en ce compris les sociétés qu'ils contrôlent, à savoir la société Thalie contrôlée par Mme Muriel GIRAUD et la société AM Développement contrôlée par M. Philippe BUCHETON

4.12 PLAN D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS, PLAN D'ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES, PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS

4.12.1 *Plan d'options de souscription ou d'achat d'actions*

L'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007 a autorisé le Directoire à consentir en une ou plusieurs fois aux salariés ou mandataires sociaux de la Société, ou à certains d'entre eux, et/ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce des options d'une durée de 10 années donnant droit à la souscription d'actions nouvelles ou à l'achat d'actions existantes de la Société provenant de rachats effectués dans les conditions prévues par les statuts et par la loi ;

Le nombre total des options de souscription et les options d'achat consenties ne pourront donner droit à un nombre total d'actions excédant dix pour cent (10 %) du capital social de la Société (sous réserve de l'ajustement du nombre d'actions pouvant être obtenues par l'exercice des options consenties, en application de l'article L. 225-181 alinéa 2 du Code de Commerce) ;

Les options de souscription et/ou d'achat d'actions devront être consenties avant l'expiration d'une période de 38 mois à compter du 28 juin 2007.

Aucune option n'a été consentie au cours de l'exercice clos le 31 août 2007 ni à ce jour.

4.12.2 *Plan d'attribution d'actions gratuites*

L'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007 a autorisé le Directoire à attribuer, en une ou plusieurs fois, des actions gratuites existantes ou à émettre de la Société provenant d'achats effectués par elle, au profit des membres du personnel salarié ou des mandataires sociaux de la société, ou à certains d'entre eux, et/ou des sociétés et des groupements qui lui sont liés dans les conditions visées à l'article L.225-197-2 du Code de commerce. Le nombre total d'actions attribuées gratuitement ne pourra dépasser 10 % du capital social à la date de la décision de leur attribution par le Directoire.

L'attribution des actions à leurs bénéficiaires ne sera définitive :

(i) qu'au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de deux ans les bénéficiaires devant alors conserver lesdites actions pendant une durée minimale de deux ans à compter de leur attribution définitive ; ou

(ii) qu'au terme d'une période d'acquisition minimale de quatre ans, et dans ce cas sans période de conservation minimale ;

Étant entendu que le Directoire aura la faculté de choisir entre ces deux possibilités et de les utiliser alternativement ou concurremment, et pourra dans le premier cas, allonger la période d'acquisition et de conservation, et dans le second cas, allonger la période d'acquisition et/ou fixer une période de conservation ;

Cette délégation est valable pour une durée de 38 mois à compter de la date du 28 juin 2007.

Aucune action gratuite n'a été attribuée au cours de l'exercice clos le 31 août 2007 ni à ce jour.

4.12.3 *Programme de rachat d'actions*

L'Assemblée Générale du 28 juin 2007 a autorisé le Directoire à acheter ou faire acheter des actions de la Société dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social à la date de réalisation de ces achats conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, étant toutefois précisé que le nombre maximal d'actions détenues après ces achats ne pourra excéder 10 % du capital.

Le montant maximum des acquisitions ne pourra dépasser trois millions cent huit mille trois cents (3.108.300) euros. Toutefois, il est précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, division ou regroupement des actions, le prix indiqué ci-dessus pourra être ajusté en conséquence.

La Société pourra utiliser cette autorisation en vue des affectations suivantes, dans le respect des textes susvisés et des pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers :

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'assemblée générale extraordinaire,
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers,
- attribution d'actions au profit de salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales applicables, au titre de l'exercice d'options d'achat, de l'attribution d'actions gratuites ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise,
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance donnant droit, de quelconque manière, à l'attribution d'actions de la Société,
- conservation ou remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- tout autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

Nonobstant ce qui est indiqué ci-dessus, le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de croissance externe ne peut excéder 5 % de son capital.

Cette autorisation a été donnée pour une durée de 18 mois à compter du 28 juin 2007.

Aucune opération d'achat, vente ou transfert d'actions de la Société n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 août 2007 ni à ce jour.

5 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE BLEECKER AU 31 AOUT 2007

5.1 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés présentés au 31 août 2007 sont établis suivant les normes comptables internationales IFRS (International Financial Reporting Standard).

5.2 ACTIVITE ET SITUATION DU GROUPE BLEECKER

Libellé	01/01/2007 au 31/08/2007 en K€	01/01/2006 au 31/12/2006 en K€
Produits d'exploitation	2 729	1 841
Résultat opérationnel	(764)	1 514
Produits financiers	643	237
Résultat financier	(3 725)	237
Résultat exceptionnel	5 374	0
Résultat consolidé	1 190	1 254

Le total du bilan consolidé s'élève à 300.004 K€

Les capitaux propres consolidés part Groupe s'élèvent à 23.784 K€

En conséquence de l'absorption de la SARL FONCIERE SAINT HONORE (FSH) réalisée le 28 juin 2007, le compte de résultat consolidé de l'exercice clos le 31 août 2007 du Groupe BLEECKER est déterminé sur les bases du compte de résultat de C.F.E.G. (devenue BLEECKER) jusqu'au 28 juin 2007, et de l'activité reprise en consolidation des comptes de FSH et de ses filiales du 28 juin au 31 août 2007.

En conséquence toute comparaison des comptes consolidés l'exercice clos le 31 décembre 2006 avec ceux de l'exercice clos le 31 août 2007 est sans signification.

5.3 ÉVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA DATE D'ARRETE DES COMPTES CONSOLIDES AU 31 AOUT 2007

Le 27 septembre 2007, BLEECKER et ses filiales soumises à l'impôt sur les sociétés, détenues directement ou indirectement à plus de 95 % et répondant aux critères SIIC, ont, à effet rétroactif au 1er septembre 2007, opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts.

5.4 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

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

5.5 DESCRIPTION DES RISQUES ET INCERTITUDES

Une description des risques financiers figure au paragraphe 7.3.12 « Gestion des risques Financiers » de l'annexe aux comptes consolidés figurant dans le présent Rapport financier annuel au 31 août 2007.

En dehors de ces risques, il n'existe pas de risques ou d'incertitudes au 31 août 2007.

5.6 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).

5.7 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.

5.8 INFORMATION SOCIALE

Au 31 août 2007 le Groupe BLEECKER n'employait aucun salarié.

6 EVOLUTION ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Nonobstant les perturbations qui ont affecté durant l'été le marché immobilier des Etats-Unis et au-delà le marché financier mondial, les perspectives d'activité restent bonnes pour BLEECKER qui s'appuie sur un portefeuille d'actifs de qualité. BLEECKER dispose par ailleurs des moyens lui permettant de poursuivre son développement en procédant à l'acquisition d'immeubles de bureaux, d'activités ou de logistique neufs à Paris et en province, d'immeubles parisiens de bureaux à fort potentiel de revalorisation locative ainsi que d'actifs logistiques ou industriels dans le cadre d'externalisation de patrimoines.

La stratégie de BLEECKER s'articule autour de trois axes :

- la création de valeur sur le moyen long terme : BLEECKER poursuit une politique dynamique de valorisation de son patrimoine actuel tant par la réalisation de travaux que par le repositionnement commercial des immeubles
- la diversification et la péréquation du risque : BLEECKER souhaite constituer un patrimoine immobilier diversifié en nature, en implantation géographique et en risque locatif
- le pilotage des équilibres financiers avec l'objectif d'optimiser la répartition fonds propres/endettement pour maximiser l'effet de levier