

# 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  
(ex COMPAGNIE FRANCAISE DES ETABLISSEMENTS GAILLARD)

## RAPPORT NARRATIF D'ACTIVITE DU PREMIER SEMESTRE 2007

**Paris, le 30 août 2007**

### **1. Informations générales**

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 1<sup>er</sup> septembre 2006.

L'application de la nouvelle Directive Européenne Transparence impose de publier des comptes semestriels audités dans les 60 jours suivant la clôture. Néanmoins, dans le cadre de la mise en œuvre de cette Directive, l'Autorité des Marchés Financiers a autorisé pour cette première année de transition la publication d'un rapport semestriel « narratif » basé sur des données non auditées.

Les travaux d'audit des Commissaires aux comptes sur l'arrêté semestriel étant en cours de finalisation, les informations du présent rapport ont été revues par le Directoire et présentées au Conseil de Surveillance.

### **2. Evénements marquants du premier semestre**

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-Élysées à Paris (8<sup>ème</sup>).

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 1<sup>er</sup> janvier 2007 se terminera le 31 août 2007 et portera exceptionnellement sur 8 mois.

### 3. Patrimoine de BLEECKER

#### 3.1 Cessions

Au premier semestre, BLEECKER a cédé 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.

##### a) *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 ventes 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 €
<b>Total</b>	<b>9 575 233 €</b>

##### b) *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.

#### 3.2 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 LIEUSAIN (Seine et Marne) ZAC du CARRE SENART.

### 3.3 Synthèse du patrimoine

Société	Observation	Localisation	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Affectation	Loyer ou valeur locative en base annuelle au 01/07/2007	
Anatole France	Loué	92 Malakoff	3 004	Bureaux	895 625 €	
Carré Bossuet <sup>2</sup>	Loué	77 Lieusaint	5 568		1 016 255 €	
Corneille	Prise d'effet 4 <sup>e</sup> trimestre 2007	24 Périgueux	2 821		445 370 €	
Châteaudun <sup>3</sup>	Vacant - en cours de construction	75 Paris IX	5 525		2 700 000 € <sup>1</sup>	
Les Etoiles <sup>4</sup>	Loué	77 Serris	5 202		1 286 804 €	
Néflier <sup>5</sup>	Loué	33 Pessac	4 934		200 823 €	
	En cours de construction, prise d'effet du bail 1 <sup>er</sup> trimestre 2008		3 922		504 500 €	
Molière	En cours de construction, prise d'effet du bail 2 <sup>e</sup> trimestre 2008	75 Paris VIII	2 964		Commerces	1 833 078 €
	Vacant - en cours de construction		1 485			1 500 000 € <sup>1</sup>
Croix du Sud <sup>6</sup>	En cours de construction, prise d'effet du bail 3 <sup>e</sup> trimestre 2008	77 Sénart	2 500		Bureaux	475 106 €
	Vacant - en cours de construction		2 245	Commerces	516 350 € <sup>1</sup>	
Bartók	Loué	45 Ormes Saran	39 029	Entrepôt logistique	2 614 226 €	
Vivaldi	Vacant - en cours de construction	77 Bussy St Georges	13 618		760 000 € <sup>1</sup>	
Wagner	Vacant - en cours de construction	77 Combs La Ville	40 486		2 300 000 € <sup>1</sup>	
Blecker	Loué	77 Bussy St Georges	12 000		1 188 909 €	
	Loué	38 Satolas et Bonce	16 256	1 251 162 €		
	Loué	77 Bussy St Georges	5 321	321 563 €		
	Loué	59 Hem	3 600	195 751 €		
Parc du Sextant <sup>7</sup>	Vacant - en cours de construction	77 Lieusaint	6 003	Activité	435 000 € <sup>1</sup>	
Rameau	Loué	93 Saint Ouen	4 942		591 111 €	
Ravel	Loué	92 Gennevilliers	6 591		705 717 €	
	Loué - prise d'effet 4 <sup>e</sup> trimestre 2007		1 532		140 000 €	
	Vacant		710		62 000 € <sup>1</sup>	
Mahler	Multi-locataires	75 Paris VIII	1 524		Bureaux	601 817 €
			463		Habitation	86 978 €
Mallarmé	Multi-locataires	75 Paris IX	160	Bureaux	48 869 €	
			743	Commerces	143 616 €	
			317	Vacant	98 500 € <sup>1</sup>	
Rostand	Multi-locataires	75 Paris II	572	Bureaux	208 764 €	
			642	Commerces	83 188 €	
			263	Habitation	61 492 €	
			962	Vacant	349 000 € <sup>1</sup>	
<b>TOTAL (hypothèse détention 100%)</b>			<b>195 904</b>		<b>23 721 574 €</b>	

<sup>1</sup> Loyers prévisionnels

<sup>2</sup> La SCI Carré Bossuet est détenue à 65% par la SARL Bossuet, elle-même détenue à 100% par Blecker

<sup>3</sup> La SCI Châteaudun est détenue à 50% par la SARL Tchaïkovski, elle-même détenue directement et indirectement à 100% par Blecker

<sup>4</sup> La SNC des Etoiles est détenue à 51 % par la SARL Balzac, elle-même détenue à 100% par Blecker

<sup>5</sup> La SCI Néflier est détenue à 0,5 % par Blecker et à 49,5% par la SARL Brahms, elle-même détenue à 100% par Blecker

<sup>6</sup> La SCI de la Croix du Sud est détenue à 65% par la SARL Proust, elle-même détenue à 100% par Blecker

<sup>7</sup> La SCI Parc du Sextant est détenue à 65% par la SARL Mozart, elle-même détenue à 100% par Blecker.

#### 4. Chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2007

En milliers d'euros	1 <sup>er</sup> semestre 2007	1 <sup>er</sup> semestre 2006
Chiffre d'affaires	234	172

L'augmentation du chiffre d'affaires au cours du premier semestre 2007 par rapport au premier semestre 2006 est essentiellement due :

- à l'élargissement du périmètre de consolidation à la société FSH et à l'ensemble de ses filiales, suite à la fusion-absorption de la société FSH, sus évoquée, intervenue le 28 juin 2007. Le chiffre d'affaires consolidé de la société FSH et de ses filiales du 28 au 30 juin 2007 s'élève à 103.000 euros.
- à la perception par BLEECKER du chiffre d'affaires relatif à la période du 28 au 30 juin 2007 lié aux immeubles détenus par BLEECKER avant la fusion-absorption de FSH et qui ont été cédés le 28 juin 2007 (à l'exception de l'actif immobilier sis à Port la Nouvelle). Ce chiffre d'affaires restait acquis à BLEECKER conformément aux actes de cession.

Le chiffre d'affaires des anciennes filiales de CFEG dont les parts et actions ont été cédées le 12 février 2007 à la société Gaillard SA n'est pas intégré dans le chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2007.

Le résultat au 30 juin 2007 sera fortement impacté par les plus-values dégagées à l'occasion des cessions, à la société GAILLARD SA, des titres de participation et des actifs immobiliers évoquées au paragraphe 3.1.

#### 5. Principaux événements postérieurs au 30 juin 2007 – Signature d'un contrat de crédit bail immobilier

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 m<sup>2</sup>.

Enfin, il est rappelé que BLEECKER a l'intention d'opter pour le régime SIIC à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2007.

Compartiment C de l'Eurolist by Euronext Paris – ISIN FR0000062150

#### Contact :

##### **NewCap.**

Communication financière  
Emmanuel Huynh  
Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94  
bleecker@newcap.fr

\*\*\*\*\*