



Comptes annuels 2012



ACANTHE DEVELOPPEMENT

BILAN ACTIF

	31/12/2012			31/12/2011
	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	9 990	9 990		
Fonds commercial (1)	5 319 567	3 027 827	2 291 740	
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 590 778		1 590 778	390 778
Constructions	3 775 212	1 065 319	2 709 893	2 701 239
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	52 811	45 717	7 094	4 948
Immobilisations corporelles en cours	547 197		547 197	25 419
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	228 139 811	623 790	227 516 021	227 516 019
Créances rattachées à des participations	23 492 610	760 002	22 732 608	24 439 167
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	181 194		181 194	169 349
	263 109 170	5 532 645	257 576 525	255 246 920
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	18 160		18 160	16 676
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	2 047 585		2 047 585	1 911 347
Autres créances	2 622 617		2 622 617	6 841 188
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	824 365	603 617	220 748	1 340 557
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 373 884		2 373 884	245 743
Charges constatées d'avance (3)	41 722		41 722	39 827
	7 928 332	603 617	7 324 716	10 395 338
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	271 037 502	6 136 262	264 901 241	265 642 258
(1) Dont droit au bail			4 957 871	
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

	31/12/2012	31/12/2011
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 17 206 397)	17 206 397	16 416 399
Primes d'émission, de fusion, d'apport	50 796 061	49 841 857
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	1 500 000	1 500 000
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	45 137 751	5 137 751
Report à nouveau	41 099 902	101 557 215
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-1 856 574	-9 583 932
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	153 883 537	164 869 290
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	138 706	
Provisions pour charges		
	138 706	
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	1 345 725	1 483 079
Emprunts et dettes financières (3)	107 882 091	97 849 334
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	6 749	420
Fournisseurs et comptes rattachés	1 192 977	768 381
Dettes fiscales et sociales	423 960	671 754
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	27 496	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	110 878 998	100 772 968
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	264 901 241	265 642 258
(1) Dont à plus d'un an (a)	106 884 415	99 187 074
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 987 833	1 585 474
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque		22 335
(3) Dont emprunts participatifs		

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

COMpte DE RESULTAT

	31/12/2012			31/12/2011
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	2 191 440		2 191 440	2 191 588
Chiffre d'affaires net	2 191 440		2 191 440	2 191 588
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges			6 078	53 412
Autres produits			27 453	40 076
			2 224 972	2 285 076
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achat de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (a)			2 842 402	2 830 029
Impôts, taxes et versements assimilés			119 507	339 058
Salaires et traitements			276 436	295 196
Charges sociales			119 780	127 067
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			262 154	124 014
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			189 059	207 772
			3 809 338	3 923 136
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 584 366	-1 638 060
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
De participations (3)			1 176 586	979 425
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			2 640 417	1 614 869
Reprises sur dépréciations, provisions et tranfert de charges			14 717	174 353
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 372	112 656
			3 833 092	2 881 303
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			625 811	1 515 021
Intérêts et charges assimilées (4)			3 478 912	1 289 713
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			4 104 723	2 804 734
RESULTAT FINANCIER			- 271 631	76 569
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-1 855 998	-1 561 491

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	31/12/2012	31/12/2011
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	1	72 893 252
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
	1	72 893 252
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	577	236
Sur opérations en capital	1	80 915 457
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
	578	80 915 693
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 577	-8 022 441
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
Total des produits	6 058 064	78 059 631
Total des charges	7 914 639	87 643 563
BENEFICE OU PERTE	-1 856 574	-9 583 932
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	14 079	14 079
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	2 795 911	2 585 898
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	3 318 773	1 220 717

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2012

SOMMAIRE

Note 1. Evénements principaux de l'exercice	3
o Distribution de dividendes	3
o Acquisition de la société FINANCE CONSULTING et transformation en société européenne.....	3
Note 2. Principes, règles et méthodes comptables	4
2.1 Généralités	4
2.2 Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations	4
2.3 Date de clôture.....	4
2.4 Régime S.I.I.C.	5
Note 3. Méthodes d'évaluation	5
3.1 Immobilisations corporelles.....	5
3.2 Immobilisations financières	5
3.3 Créances.....	5
3.4 Valeurs mobilières de placement	6
3.5 Chiffres d'affaires	6
3.6 Provision pour Risques & Charges.....	6
3.7 Résultat par action	6
Note 4. Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations.....	6
4.1 Immobilisations	6
4.2 Etat des créances.....	8
4.3 Valeurs mobilières de placement	9
4.4 Capitaux propres.....	9
4.5 Etat des dettes	10
4.6 Dettes à payer et Produits à recevoir.....	11
4.7 Provisions	11
4.8 Charges constatées d'avance.....	11
4.9 Entreprises liées	12
4.10 Notes sur le compte de résultat	12
Note 5. Engagements Hors bilan	13
5.1 Engagements donnés.....	13
5.2 Engagements reçus	14
Note 6. Litiges	14
6.1 Litiges fiscaux.....	14
6.2 Autres litiges.....	16
Note 7. Autres Informations	22

Informations générales

ACANTHE DEVELOPPEMENT est une Société européenne, au capital de 17.206.397 €, dont le siège social est au 2 rue de Bassano – 75116 PARIS, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 735 620 205. Les actions ACANTHE DEVELOPPEMENT sont cotées sur Euronext Paris de NYSE Euronext (compartiment C, ISIN FR 0000064602).

Note 1. Evénements principaux de l'exercice

o Distribution de dividendes

En date du 29 juin 2012, l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire a décidé d'affecter la perte de (9.583.931,61 €) au report à nouveau créditeur qui s'élevait au 31 décembre 2011 à 101.557.214,50 € ; il en a résulté un bénéfice distribuable de 91.973.282,89 € qui a été affecté de la manière suivante :

- Dividendes	10.873.518,30 €
- Autres réserves	40.000.000,00 €
- et, au poste «report à nouveau» pour le solde	41.099.764,59 €

L'Assemblée Générale a décidé que chacune des 120.816.870 actions composant le capital social au 31 décembre 2011 recevrait un dividende de 0,09 € par action. Cette distribution permet à la société de s'acquitter de son obligation de distribution au titre du régime fiscal SIIC qui s'élevait pour l'année à 10.185.341 €.

L'Assemblée Générale a permis à chaque actionnaire d'opter entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions à créer de la Société, la date de mise en paiement sera déterminée par le Conseil d'Administration, conformément à la loi. Le prix de l'action pour le réinvestissement est de 0,30 €.

Le Conseil d'administration du 28 septembre 2012 a constaté que 19.400.211 coupons sur les 120.816.870 coupons adressés aux porteurs des actions composant le capital social à la date du 31 décembre 2011 ont opté pour le réinvestissement du capital. Ce réinvestissement a généré une augmentation du capital social de 789.997,78 € par la création de 5.814.007 actions nouvelles, après un arrondi de 0,22 €, prélevé sur le poste « prime d'émission », le capital social ressort à 17.206.397 €, divisé en 126.630.877 actions.

o Acquisition de la société FINANCE CONSULTING et transformation en société européenne

En date du 11 avril 2012, ACANTHE DEVELOPPEMENT a acquis auprès de la société FIPP, la totalité des titres de la société FINANCE CONSULTING (société anonyme de droit belge au capital de 61.973,38€, sise au 9, avenue de l'Astronomie, 1210 Bruxelles, Belgique) ; Cette société détenait 100% des titres de la société TRENUBEL; le patrimoine immobilier détenu (un hôtel particulier sis à Bruxelles et un terrain attenant) par ce sous-groupe était évalué à une juste valeur de 6 M€.

Il a été soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 29 juin 2012 un projet de fusion entre la société ACANTHE DEVELOPPEMENT et la société FINANCE CONSULTING en vue de constituer une société européenne. L'Assemblée a approuvé à la fois le projet de fusion et l'adoption simultanée de la forme européenne, cette transformation facilitera l'intégration de la société dans les pays où elle possède ou entend acquérir des biens immobiliers. Pour sa part, la société FINANCE CONSULTING, ayant le projet de transformer son immeuble de Bruxelles en hôtel de luxe a trouvé dans le rapprochement avec la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, la capacité financière pour mener à bonne fin ce projet.

La société a été immatriculée le 23 août 2012 en qualité de société européenne.

Les titres de la société FINANCE CONSULTING ont été acquis par ACANTHE DEVELOPPEMENT pour un montant de 1€ pour une situation nette réévaluée de -2,2 M€, celle-ci incluant une juste valeur du bien immobilier de 6 M€.

Parallèlement, ACANTHE DEVELOPPEMENT a acquis au prix de 6 M€ auprès de la société LIPO, filiale de la

société FIPP, un compte courant de 8,2 M€ soit un écart d'évaluation sur compte courant de 2,2 M€ compensant l'acquisition de la situation nette négative.

Pour financer cette acquisition de compte courant, la société LIPO a accordé un prêt de 6 M€ à ACANTHE DEVELOPPEMENT d'une durée d'un an, renouvelable, à un taux d'intérêt fixe de 4% l'an et assorti d'une promesse d'hypothèque à première demande sur l'immeuble sis au 26 rue d'Athènes à Paris 8^{ème}.

Après les remboursements, intervenus au cours de la période, le capital restant dû sur ce prêt était au 31 décembre 2012 de 2,1 M€. Ce montant a été remboursé fin mars 2013.

Note 2. Principes, règles et méthodes comptables

2.1 Généralités

Les comptes annuels ont été établis conformément aux conventions générales prescrites par le Plan Comptable Général issu du règlement CRC 99-03.

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 sont conformes aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Les méthodes comptables appliquées en 2012 sont les mêmes que celles utilisées lors de l'exercice précédent.

2.2 Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

Les principales estimations portent sur l'évaluation de la valeur recouvrable des immeubles de placements.

Concernant l'évaluation des immeubles, les critères d'évaluation sont ceux définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière.

La valeur vénale représente le prix que l'on peut espérer retirer de la vente de l'immeuble dans un délai de 6 mois environ, après mise sur le marché entourée de publicité, auprès d'un acheteur n'ayant pas de lien particulier avec le vendeur.

La situation locative des locaux a été prise en compte, les règles générales étant de :

- capitaliser la valeur locative des locaux libres à un taux plus élevé que celui retenu pour les locaux loués pour tenir compte du risque de vacance,
- faire varier le taux de rendement des locaux loués en fonction de la situation géographique, de la nature et de la qualité des immeubles, du niveau des loyers par rapport à la valeur locative et de la date des renouvellements de baux.

Les clauses et conditions des baux ont été prises en compte dans l'estimation et notamment la charge pour les locataires des éventuelles clauses exorbitantes du droit commun (taxe foncière, assurance de l'immeuble, grosses réparations de l'article 606 du Code Civil et honoraires de gestion).

Enfin, les immeubles ont été considérés comme en bon état d'entretien, les budgets de travaux à réaliser étant déduits.

Ces évaluations immobilières concourent à l'évaluation des titres de participations.

Ces estimations sont établies sur la base d'informations ou situations existant à la date d'établissement des comptes qui peuvent se révéler dans le future différenetes de la réalité..

2.3 Date de clôture

Les comptes annuels couvrent la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012.

2.4 Régime S.I.I.C.

Pour rappel, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT SA a opté en date du 28 avril 2005, avec effet au 1^{er} mai 2005, pour le régime des Sociétés d'Investissement Immobilières Cotées.

Le régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) entraîne l'exonération d'impôts sur les sociétés sur les bénéfices provenant de la location d'immeuble (ou de sous-location d'immeubles pris en crédit-bail par contrat conclu ou acquis depuis le 1^{er} Mai 2005), des plus-values réalisées sur certaines cessions d'immeubles ou de participations dans des sociétés immobilières et de la distribution de dividendes par certaines filiales ; cette exonération est subordonnée à la distribution de :

- 85% des profits provenant de la location de biens immobiliers avant la fin de l'exercice suivant celui de leur réalisation ;
- 50% de plus-values dégagées à l'occasion de la cession de biens immobiliers et de la cession de certaines participations dans des sociétés immobilières, avant la fin du deuxième exercice suivant celui de leurs réalisations ;
- 100% des dividendes reçus de filiales ayant opté pour le régime fiscal des SIIC avant la fin de l'exercice suivant celui de leur réalisation.

Note 3. Méthodes d'évaluation

3.1 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.
Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées de vie estimées suivantes :

Gros œuvre	100 ans
Constructions	30 ans
Façades Etanchéités	15 ans
Installations Générales Techniques	20 ans
Agencement Intérieur Décoration	10 ans
Logiciel	3 ans
Mobilier de bureau	3 ans
Matériels de bureaux et informatiques	3 ans

Conformément au règlement CRC 02-10, un test de dépréciation est effectué en fin d'exercice. Ce test a pour but de s'assurer que les valeurs issues des expertises sont supérieures aux valeurs nettes comptables du bilan des actifs concernés. Sinon, une dépréciation du montant de la différence est comptabilisée.

3.2 Immobilisations financières

Les titres de participations figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ; ils sont, le cas échéant, dépréciés lorsque leur valeur d'inventaire, déterminée à partir de l'actif net comptable, des plus ou moins-values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix du marché, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition. Lorsque cette valeur d'inventaire est négative, une dépréciation des titres de participation est enregistrée, puis, une dépréciation des comptes courants est comptabilisée et, enfin, le cas échéant, si cela n'est pas suffisant, une provision pour risques. Les créances rattachées sont constituées des comptes courants avec les filiales.

3.3 Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque leur recouvrement est compromis.

3.4 Valeurs mobilières de placement

La valeur d'inventaire des valeurs mobilières de placement est évaluée selon la méthode du cours moyen du dernier mois de l'exercice. Une éventuelle dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à leur coût d'acquisition sauf pour les titres ACANTHE DEVELOPPEMENT auto-détenus, en raison de l'actif net réévalué (ANR) calculé qui est supérieur à la valeur nette comptable.

3.5 Chiffres d'affaires

Le Chiffre d'affaires « Services » provient des loyers perçus auprès des locataires des biens immobiliers loués par la société ainsi que des refacturations de prestations aux filiales (frais de siège et salaires).

3.6 Provision pour Risques & Charges

ACANTHE DEVELOPPEMENT SA ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

3.7 Résultat par action

Conformément à l'avis N° 27 de l'O.E.C. le résultat de base par action est obtenu en divisant le résultat net revenant à la société par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le nombre moyen pondéré d'actions s'élève à 122.330.179. Le résultat par action est donc de - 0,0152 €

Le résultat dilué par action est identique au résultat par action (- 0,0152 €). Les stock-options restantes ne sont pas prises en compte car leur prix d'exercice est supérieur au cours moyen 2012.

Note 4. Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations

4.1 Immobilisations

(en milliers d'euros)

	Valeur brute 01/01/2012	Augm. Apport	Diminut.	Valeur brute 31/12/2012	Amort. au 01/01/2012	Augm. Apport	Diminut.	Amort.au 31/12/2012	31/12/2012
Immobilisations incorporelles									
Logiciel	10			10	10			10	
Droit au bail		4 958		4 958		3 028		3 028	1 930
Mali de fusion		362		362					362
Immobilisations corporelles									
Terrains	391	1 200		1 591					1 591
Constructions	2 798			2 798	405	41		446	2 352
AAI construction	810	167		977	502	117		619	358
Mat bureau informatiques	47	6		53	42	4		46	7
Immobilisations en cours	25	522		547					547
Immobilisations financières									
Titres de participation	228 139			228 139	624			624	227 515
Créances rattachées Part.	24 712		1 219	23 493	273	487		760	22 733
Autres immo.fin., Prêts	169	12		181					181
TOTAL	257 102	7 226	1 219	263 109	1 856	3 677		5 533	257 577

- Immobilisations incorporelles

Les postes d'immobilisations incorporelles comprennent :

- Le bail emphytéotique de l'hôtel particulier situé rue de l'Astronomie à Bruxelles dont la valeur nette comptable est de 1.930 K€, le tréfonds appartenant à la filiale TRENUBEL ;
- Le mali de fusion lié à l'acquisition des titres de la société TRENUBEL (362 K€).

- Immobilisations corporelles

Les postes d'immobilisations corporelles comprennent :

- un immeuble à usage mixte de bureaux et de commerces situé dans le 9^{ème} Arrondissement d'une surface de 963 m² d'une valeur nette de 3.517 K€ (dont des travaux concernant la climatisation et l'aménagement intérieur des bureaux en cours à la clôture pour 547 K€.)
- un terrain attenant à l'immeuble situé rue de l'Astronomie à Bruxelles, apporté lors de la fusion avec la société FINANCE CONSULTING d'une valeur nette de 1.331 K€ (cf. note 1).

- Immobilisations financières

Les immobilisations financières se décomposent ainsi :

- Les titres de participation d'une valeur nette comptable de 227.516 K€ ;
- Les créances rattachées à des participations d'une valeur nette comptable de 22.733 K€ ;
- Les dépôts et cautionnements pour 175 K€ ; et
- Les fonds de roulement versés aux gestionnaires d'immeuble pour 5 K€.

Au cours de l'exercice, la société ACANTHE a cédé les titres BRUXYS, a acheté les titres FINPLAT et FINANCE CONSULTING..

Les titres de la société FINANCE CONSULTING ont été annulés lors de l'opération de fusion et ACANTHE a reçu par cette fusion les titres de la société TRENUBEL.

Tableau des Filiales et Participations (en milliers d'euros)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote ppart du capital détenue en %	Valeur brute comptable des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et aval donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividende encaissés par la société au cours de l'exercice
A : filiales 50 % au moins										
SA VELO	1	-900	100,00%	624				6 093	-626	
SA BALDAVINE	131	1 908	100,00%	4 625	4 625	20 352		1 259	1 894	1 005
SNC VENUS	224 811	8 199	97,34%	217 719	217 719	760		2 893	1 310	
FINPLAT	31	-1 397	100,00%			52			-22	
SAS BASSANO DVT	33 301	76	15,10%	5 172	5 172			1 371	2 191	172
TRENUBEL	31	-1 286	100,00%			2 329			-81	
B : filiales moins de 10%										
SA FONCIERE ROMAINE	38	-548	0,04%					10	335	
			TOTAUX	228 140	227 516	23 493		11 625	5 001	1 177

4.2 Etat des créances

Evolution des créances

(en milliers d'euros)

Créances brutes	Au 31/12/12	Au 31/12/11	Variation
Créances immobilisées			
Créances Rattachées à des Participations	23 493	24 712	-1 219
Prêts			
Autres immobilisations financières	181	169	12
Actif circulant			
Clients	2 048	1 911	136
Etat et collectivités	819	5 092	-4 273
Groupe & Associés	0	0	0
Débiteurs divers	1 804	1 749	54
Charges Constatées d'avances	42	40	2
TOTAUX	28 386	33 674	-5 288

La variation du poste « créances rattachées à des Participations » s'explique par la diminution des avances faites aux filiales.

La variation du poste « clients » s'expliquent par l'augmentation des factures à établir liées aux refacturations de loyers et charges locatives.

La variation du poste « Etat et collectivités » s'explique par la perception en 2012 du produit à recevoir lié à un versement anticipé d'impôt (1.330 K€) ainsi qu'une créance sur le Trésor achetée en 2010 (3.295 K€). Le solde est composé de créances de TVA (590 K€), d'un dépôt d'une demande de carry-back (44 K€) et d'un produit à recevoir (intérêts moratoires sur la créance sur le Trésor) de 185 K€.

Le poste « Débiteurs divers » est composé d'un séquestre (1.700 K€ suite au litige opposant la Société aux anciens actionnaires d'une filiale), du solde de gestion trimestriel de l'immeuble perçu en janvier 2013 (24 K€), d'un produit à recevoir pour 21 K€ perçu en janvier 2013 (suite au litige opposant la société avec l'actionnaire PHRV) et de diverses créances (52 K€).

Echéancier des créances

(en milliers d'euros)

Créances	Montant brut	Montant net	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances immobilisées				
Créances Rattachées à des Participations	23 493	23 493	23 493	
Prêts				
Autres	181	181		181
Actif circulant				
Clients	2 048	2 048	2 048	
Etat et collectivités	819	819	819	
Groupe & Associés				
Débiteurs divers	1 804	1 804	1 804	
Charges constatées d'avance	42	42	42	
TOTAUX	28 386	28 386	28 205	181

4.3 Valeurs mobilières de placement

La valeur d'inventaire des valeurs mobilières de placement est évaluée selon la méthode du cours moyen de bourse du dernier mois de l'exercice.

(en milliers €uros)

VALEURS	Nombres	Valeur brute comptable	Valeur nette comptable
Actions propres	1 532	0	0
Actions FIPP (cours de bourse au 31/12/12 : 0,15 € / ANR au 30/06/12 : 0,60 €)	1 471 651	824	221
	1 473 183	824	221

4.4 Capitaux propres

(en milliers d'euros)

	Capital	Primes	Réserve légale	Autres Réserves	RAN	Résultat net	Total
Au 31/12/11	16 416	49 842	1 500	5 138	101 557	-9 584	164 869
Affectation résultat					-9 584	9 584	0
Dividendes					-10 874		-10 874
Affectation Autres Réserves				40 000	-40 000		0
Diminution de capital							0
Réinvestissement de dividendes	790	954					1 744
Résultat 2012						-1 857	-1 857
Au 31/12/12	17 206	50 796	1 500	45 138	41 099	-1 857	153 883

Au cours de l'exercice, comme mentionné dans les faits caractéristiques de l'exercice, nous relevons les principales variations intervenant sur les postes de capitaux propres avec :

- ° des distributions réalisées sur le RAN pour un montant de 10.874 K€,
- le poste « autres réserves a été soldé par son transfert au poste de report à nouveau,
- ° et un réinvestissement du dividende en capital générant une augmentation de capitaux propres de 1.744 K€.

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de 1.857 K€.

Composition du capital social

Au 31 décembre 2012, le capital social est composé de 126.630.877 actions ordinaires à vote simple, entièrement libérées.

Au cours de l'exercice, 5.814.007 actions nouvelles ont été créées à la suite du réinvestissement du dividende.

	BSA	Coupons réinvestis	Nombre d'actions
Début d'exercice			120 816 870
Conversion de 19.400.211 coupons		19 400 211	5 814 007
TOTAUX	-	19 400 211	126 630 877

4.5 Etat des dettes

Evolution des dettes

(en milliers d'euros)

Dettes	Au 31/12/12	Au 31/12/11	variation
Emprunts et dettes financières auprès des éts de crédit	1 346	1 483	-137
Emprunts et dettes financières divers	2 347	125	2 223
Dettes fournisseurs	1 193	768	425
Dettes fiscales et sociales	424	672	-248
Comptes courants	105 535	97 724	7 810
Autres dettes	27	0	27
TOTAUX	110 872	100 773	10 100

Le poste emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit comprend essentiellement l'emprunt suivant :

- Un emprunt souscrit auprès de la H.V.B. (devenue DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK) d'une durée de 20 ans, dont le solde s'élève à 1.338 K€ en principal et à 8 K€ d'intérêts courus, à taux fixe jusqu'au 31 juillet 2016, puis à taux variable jusqu'au remboursement total de l'emprunt au 31 juillet 2021.

La diminution de ce poste correspond au remboursement de l'emprunt selon l'échéancier.

Par ailleurs, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT avait souscrit une convention de type SWAP (échange de taux) à hauteur de 20.000 K€ avec une limite de taux comprise entre 0% et 6,94%, venu à échéance en juin 2012. Son coût a été refacturé aux filiales.

La variation du poste « Emprunts et dettes financières divers » s'explique par le prêt de 6.000 K€ autaux de 4% l'an accordé par LIPO suite à l'acquisition des titres FINANCE CONSULTING. Au 31 décembre 2012, le solde restant dû s'élève à 2.100 K€ et les intérêts courus à 109 K€L'emprunt a été totalement remboursé le 27 mars 2013.

La variation du poste « Fournisseurs » est lié notamment aux factures de fournisseurs suite aux travaux sur l'immeuble de la rue d'Athènes (124 K€) ainsi qu'à l'augmentation des FNP pour 180 K€ notamment dû aux honoraires et frais de nos avocats, huissiers et auditeurs.

La variation du poste « comptes courants » s'explique par des avances de trésorerie complémentaires pratiquées par des filiales présentant des excédents de trésorerie (excédents liés à des diverses cessions d'immeubles ou de titres).

La variation du poste « Autres dettes » s'explique par un avoir à établir aux locataires sur les charges d'un immeuble (7 K€) et d'une charge à payer pour 20 K€.

Echéancier des dettes

(en milliers d'euros)

Dettes	Montant	Echéance à un an au plus	à plus d'1an et 5ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit	1 346	134	572	640
Emprunts et dettes financières divers	2 347	2 210	138	
Dettes fournisseurs	1 193	1 193		
Dettes fiscales et sociales	424	424		
Comptes courants	105 535		105 535	
Autres dettes	27	27		
TOTAUX	110 872	3 988	106 244	640

4.6 Dettes à payer et Produits à recevoir

(en milliers d'euros)

Créances réalisables	31/12/12	31/12/11	Var.	Dettes	31/12/12	31/12/11	Var.
Financières				Financières			
Intérêts courus/créances c/ct	266	1 150	-884	Intérêts courus/dettes c/cts	3 247	1 180	2 067
Intérêts courus/dépôts à terme				Intérêts courus/emprunt	8	9	-1
d'exploitation				Intérêts courus/autre emprunt	109		109
Clients	1 975	1 860	114	d'exploitation			
Int divers		2	-2	Fournisseurs	753	574	179
Autres créances	185	4 627	-4 442	Dettes fiscales et sociales	360	601	-241
Créances TVA à recevoir	95	78	17	RRR à accorder	7		7
RRR à recevoir	34		34	Divers charges à payer	20		20
Divers à recevoir	21		21				
TOTAL	2 576	7 717	-5 141	TOTAL	4 505	2 364	2 141

4.7 Provisions

(en milliers d'euros)

	Montant au 31/12/11	Augmentation	Diminution		Montant au 31/12/12
			utilisées	non utilisées	
Sur Risques et charges	0	139			139
Sur Comptes courants	273	487			760
Sur Titres de Participation	624				624
Sur actions	618		15		604
TOTAL	1 516	626	15		2 127

- Une provision pour risque (139 K€) a été constatée au cours de l'exercice pour tenir compte de la situation financière de la filiale VELO.

- Une provision sur Comptes courants (487 K€) a été constatée sur l'avance en compte courant consentie à la filiale SA VELO. Ces deux provisions sont la conséquence de la perte réalisée en 2012 par cette filiale suite à la cession des derniers appartements qu'elle détenait dans un immeuble vendu à la découpe.

- Une reprise de provision sur les actions FIPP de 15 K€ a été constatée au cours de l'exercice pour tenir compte de l'appréciation de ces actions par rapport à l'exercice précédent.

4.8 Charges constatées d'avance

Il s'agit principalement de charges d'abonnements et d'assurances (42 K€ contre 40 K€ en 2011).

4.9 Entreprises liées

(en milliers d'euros)

BILAN	31/12/12	31/12/11	Var.	COMPTE DE RESULTAT	31/12/12	31/12/11	Var.
Participations	228 140	228 140	0	Honoraires	-388	-404	16
Prov sur Titres de Part	-624	-624	0	Intérêts sur autres Prêts	-109		-109
Autres Emprunts	-2 100		-2 100	Charges d'intérêts s/cpte courant	-3 319	-1 221	-2 098
Int courus s/Autres emprunts	-109		-109	Val.compta.titres cédés		-72 537	72 537
Mali de fusion	362		362	Locations immobilières	-682	-656	-26
Créances rattachées à des Part.	23 226	23 562	-336	Charges refacturables	-251	-208	-43
Int.s/créances Rattac, à des Part.	266	1 150	-884	Quote- part perte compta filiales			
Prov s/ Comptes courant	-760	-273	-487	Quote- part bénéfice compta filiales			
Provision pour Risques	-139		-139	Prov pour risques	-139		-139
Compte courant créditeur	-102 288	-96 544	-5 743	Revenus des comptes courants	415	1 606	-1 191
Intérêts sur compte courant	-3 247	-1 180	-2 067	Produits de participation	1 177	979	197
Factures à établir	1 975	1 853	121	Profit sur comptes courants	1 204		1 204
Avoir à établir				Frais de siège refacturés	1 649	1 568	81
Dépôts reçus	-27	-26	-1	Loyers taxables	106	103	3
Dépôts versés	176	169	7	Charges refacturables	36	29	7
				Provision s/comptes courants	-487	-273	-214
Factures non parvenues	-213	-28	-185	Provision s/titres de partic		-624	624
				Provision s/ actions		-618	618
Actions	824	883	-59	Reprise de prov s/actions	15		15
Prov s/actions	-604	-618	15	Produit cession des titres		72 544	-72 544
TOTAL	144 858	156 463	-11 606	TOTAL	-772	290	-1 063

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché, à ce titre elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R.123-198 11° du Code de Commerce.

4.10 Notes sur le compte de résultat

- Evolution du chiffre d'affaires

(en milliers d'euros)

Produits	Au 31/12/12	Au 31/12/11	variation
Produits de locations	450	537	-87
Produits liés aux charges refacturables	87	86	1
Refacturation de frais de siège	1 655	1 569	86
Chiffres d'affaires	2 191	2 192	0

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a une activité mixte holding et immobilière. Son chiffre d'affaires constate les produits de location des immeubles ainsi que les produits liés aux charges refacturables mais également des frais de siège refacturés aux filiales. Une franchise de loyer a été accordée jusqu'au 31 mars 2013 à un locataire de l'immeuble sis rue d'Athènes suite aux travaux de réaménagement et de climatisation.

- Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 3.809 K€ contre 3.923 K€ l'an passé.

Cette baisse (- 114 K€) résulte essentiellement :

- de l'augmentation de certains postes « Autres achats et charges externes » (+ 12 K€),
- de la baisse du poste « Impôts et Taxes » (- 220 K€) celui-ci enregistrait en 2011 des droits d'enregistrement pour 261 K€ suite à l'acquisition de 15 % des actions de la SAS BASSANO DEVELOPPEMENT,
- de la diminution du poste « Salaires et traitements et charges sociales » (- 26 K€),

- de l'augmentation du poste dotations aux amortissements et aux provisions (+ 138 K€) du fait des amortissements du bail entré dans la société ACANTHE DEVELOPPEMENT suite à la fusion avec la société FINANCE CONSULTING,
 - de la baisse des autres charges pour - 18 K€ notamment en raison de l'absence sur l'exercice en cours de pertes sur créances irrécouvrables.
- Le résultat financier

Cette année, le résultat financier est une perte de -272 K€ et se décompose de la manière suivante :

- Des dividendes reçus pour + 1.177 K€ des sociétés BALDAVINE pour 1.005 K€ et BASSANO DEVELOPPEMENT pour 172 K€,
- Des produits d'intérêts sur comptes courant d'un montant de + 415 K€,
- Des charges d'intérêts sur comptes courant d'un montant de - 3.319 K€,
- D'un profit sur le compte courant d'une filiale (BRUXYS) pour un montant de + 1.204 K€,
- Des intérêts moratoires reçus suite aux remboursements de la créance d'impôt pour + 1.021 K€,
- De la provision pour dépréciation du compte courant d'une filiale (VELO) pour - 487 K€,
- De la provision pour dépréciation pour risques concernant d'une filiale (VELO) pour - 139 K€,
- Et les autres produits et charges financières qui représentent en net - 144 K€.

Au 31 décembre 2011, le résultat financier s'élevait à + 77 K€. Il se décomposait de la manière suivante :

- Des dividendes reçus pour + 979 K€ de la société VELO,
- Des produits d'intérêts sur comptes courant d'un montant de + 1.606 K€,
- Des charges d'intérêts sur comptes courant d'un montant de - 1.221 K€,
- De la provision pour dépréciation des titres d'une filiale pour - 624 K€,
- De la provision pour dépréciation des titres FIPP pour - 618 K€,
- Et les autres produits et charges financières qui représentent en net - 45 K€.

- Le résultat exceptionnel

Cette année, le résultat exceptionnel représente une perte de 1 K€ liées à des pénalités contre une perte de 8.022 K€ en 2011.

Note 5. Engagements Hors bilan

5.1 Engagements donnés

- a) La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a accordé des cautions à hauteur de 52 856 K€ auprès des banques qui ont financé des immeubles détenus par ses filiales.
- b) Une hypothèque de premier rang a été consentie au profit de la BAYERISCHE HANDELSBANK AG (devenue DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK) sur l'immeuble sis rue d'Athènes. Le capital restant dû au 31 décembre 2012 sur l'emprunt est de 1.346 K€.
- c) Un nantissement des loyers commerciaux de l'immeuble sis rue d'Athènes a été consenti au profit de la BAYERISCHE HANDELSBANK (devenue DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK) pour ce même emprunt.
- d) Une inscription du privilège du Trésor a été prise à l'encontre de la Société en garantie des impositions contestées pour un montant de 11.072 K€ (cf. note 61).
- e) Une hypothèque légale du Trésor sur l'immeuble sis rue d'Athènes avait été prise à l'encontre de la Société en garantie des impositions contestées pour un montant de 3.099 K€ (cf. note 6.1). La mainlevée sur cette hypothèque a été donnée le 6 mars 2012. Une autre hypothèque a été prise à l'encontre de la Société en garantie des impositions contestées pour un montant de 9.080 K€.

5.2 Engagements reçus

Néant

Note 6. Litiges

6.1 Litiges fiscaux

Suite à plusieurs contrôles fiscaux portant, sur les exercices 2002 à 2005, l'Administration Fiscale a adressé à la société ACANTHE DEVELOPPEMENT des propositions de rectifications conduisant à des rappels d'impositions pour un montant total en principal de 6,99 M€ (hors intérêts de 0,85 M€ et majorations de 3,68 M€).

Ces montants doivent être réduits à un montant estimé de 2,15 M€ (hors intérêts de 0,34 M€ et majorations de 0,82 M€) compte tenu de la décharge d'une fraction des impositions litigieuses prononcée par le Tribunal Administratif de Paris (voir ci-après), l'administration fiscale s'étant cependant pourvu en appel à l'encontre des jugements favorables précités.

Les propositions de rectification notifiées par l'administration fiscale ont principalement remis en cause, pour une fraction significative des rappels d'imposition précités, à concurrence de 4,83 M€ (hors intérêts de 0,51 M€ et majorations de 2,86 M€) et au titre de périodes antérieures à l'option pour le régime fiscal d'exonération des SIIC le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille, et donc le droit de faire bénéficier les dividendes perçus du régime des sociétés mères.

C'est à raison d'une fraction des impositions visées à l'alinéa précédent que, par plusieurs jugements du 5 juillet 2011, le Tribunal Administratif de Paris – réuni en chambre plénière et rendant le même jour quatre décisions identiques clairement motivées – a fait droit à la demande de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT et l'a déchargée des impositions supplémentaires litigieuses ainsi que des pénalités afférentes mises à sa charge à raison des exercices 2002 et 2003 et d'une fraction des impositions et pénalités mises à sa charge à raison de l'exercice 2005 en confirmant l'éligibilité des dividendes perçus à l'exonération d'impôt prévue dans le cadre du régime mère-fille.

Les impositions et pénalités afférentes à l'exercice 2004 et le solde des impositions et pénalités relatives à l'exercice 2005 font l'objet d'une instance distincte toujours pendante devant le Tribunal Administratif de Paris.

Le Tribunal Administratif de Paris a également condamné l'Etat à verser 1.500 euros à la société ACANTHE DEVELOPPEMENT au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, ce qui souligne le poids accordé à l'analyse défendue par la société.

L'administration fiscale a interjeté appel de ces jugements devant la Cour Administrative d'Appel de Paris. Néanmoins, le jugement contesté demeure immédiatement exécutoire et l'administration a d'ores et déjà dégrèvé et restitué une partie des impositions dont le Tribunal Administratif a prononcé la décharge.

L'administration a également procédé à la mainlevée partielle des garanties prises au titre des impositions concernées.

Par ailleurs, la Cour Administrative d'Appel de Paris a rendu dans des affaires identiques des décisions de dégrèvement fixant à ce jour la jurisprudence en la matière (Arrêts FINANCIERE MN, KERRY).

Pour information, la position défendue par l'administration fiscale en ce qu'elle pouvait par ailleurs entraîner une double imposition des mêmes bénéficiaires d'une société, une fois au stade de leur réalisation, une seconde fois au stade de leur répartition aux associés ou actionnaire, appelait de fortes critiques, s'agissant de sociétés établies dans l'espace de l'Union Européenne. Si cette imposition devait être maintenue, elle serait soumise à la censure de la Cour de Justice de l'Union européenne.

L'analyse de l'administration fiscale apparaissait également et surtout susceptible d'être fortement combattue compte tenu de la jurisprudence fiscale française récente, et notamment des arrêts rendus par le Conseil d'Etat dans les affaires JANFIN (arrêt du 27 septembre 2006 qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes) et les affaires GOLDFARB et AXA (arrêts du 7 septembre 2009 qui ont également débouté l'administration fiscale de ses prétentions à remettre en cause des opérations financières similaires). Ces

affaires concernaient le bien-fondé de l'imputation, sur l'impôt sur les sociétés dû par les requérantes, des avoirs fiscaux attachés aux dividendes perçus. Certes, les rectifications notifiées à la société ACANTHE DEVELOPPEMENT ou à ses filiales ne concernent pas l'imputation d'avoirs fiscaux mais l'exonération des dividendes du fait de l'option pour le régime des sociétés mères ; néanmoins dans les deux hypothèses considérées, l'enjeu porte sur la double imposition éventuelle d'un même bénéficiaire chez la filiale puis chez son actionnaire. A ce titre, s'agissant de l'imputation d'avoirs fiscaux, dans les affaires GOLDFARB et AXA, le Conseil d'Etat a validé les opérations critiquées par l'administration fiscale au regard de critères objectifs que le groupe ACANTHE considère, dans les situations qui le concernent, avoir réunis.

S'agissant des avis rendus par le Comité de l'abus de droit fiscal (anciennement Comité consultatif pour la répression des abus de droit), ils ne paraissent pas de nature à préjuger des décisions qui pourront être rendues par les juridictions compétentes en ce qu'ils retiennent (i) comme contraire à l'intention du législateur le fait d'avoir pris l'engagement de conserver pendant deux ans les participations acquises afin de bénéficier du régime des sociétés mères et (ii) comme inactives les sociétés dans lesquelles sont détenues les participations en question, alors que la loi définissant le régime des sociétés mères ne fait pas l'objet de telles limitations et que la qualité d'actionnaire des sociétés du Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT n'était pas contestable.

On soulignera par ailleurs que la portée de ces avis doit être fortement relativisée en considération de la décision rendue par le Conseil d'Etat, dans une décision SNERR du 29 septembre 2010, par laquelle ce dernier a indiqué qu'en matière de pénalités pour abus de droit, la charge de la preuve incombait toujours à l'administration fiscale quel que soit le sens de l'avis du comité.

Ainsi, sur le fondement des décisions du Conseil d'Etat, la Société – assistée du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre – a contesté à tous les stades de la procédure (y compris au niveau de la mise en recouvrement) les impositions complémentaires que l'administration entendait ainsi lui faire supporter.

Par ailleurs, les propositions de rectification notifiées à la société ACANTHE DEVELOPPEMENT ont remis en cause la valorisation des actions AD CAPITAL distribuées à titre de dividendes en nature pour un montant de 15,6 M€ en base dont une partie est taxée au titre des plus-values à long terme, ce qui conduit à un rappel d'imposition en principal d'un montant de 3,4 M€. La société ACANTHE DEVELOPPEMENT avait valorisé ces titres sur la base de l'Actif Net Réévalué (ANR) et l'Administration propose d'autres méthodes qui ont été contestées par la Société et son conseil, le Cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, dans leur réponse à la proposition de rectification.

Le 7 juillet 2008, l'interlocuteur départemental de l'administration fiscale a rencontré le conseil de la société, le Cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, et, à l'issue de l'entretien, l'administration, bien que confirmant le principe de la remise en cause de la méthode de valorisation initiale, a retenu une partie des éléments de valorisation présentés et a corrélativement réduit le montant du redressement à 11,8 M€ en base, soit un redressement d'impôt en principal de 2,5M€.

Poursuivant sa contestation du redressement, la société a notamment demandé qu'il soit soumis pour avis à la Commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires, laquelle a examiné les arguments de la société dans son audience du 30 juin 2010 et a pris en considération les éléments présentés pour le compte de la société aux fins de démontrer le caractère exagéré de l'évaluation opérée par l'administration. A la suite de cette décision, le montant du redressement s'est trouvé à nouveau réduit à 10,4 M€ en base, soit un redressement d'impôt en principal de 2,15 M€ (hors intérêts de 0,34 M€ et majorations de 0,82 M€).

Là encore, la société, à réception des avis de mise en recouvrement des impositions correspondantes, a présenté une réclamation contentieuse et, suite au rejet de celle-ci, a saisi, le 7 septembre 2011, le Tribunal Administratif de Paris de ce désaccord, l'instruction de la requête considérée étant actuellement en cours.

Pour l'ensemble de ces motifs, compte tenu de l'intégralité de l'information fournie et au regard de l'avis de ses experts et de la jurisprudence, la société considère qu'elle devrait obtenir gain de cause dans l'ensemble de ces litiges, ce qui justifie l'absence de comptabilisation de provisions.

Il est à noter qu'une inscription du privilège du Trésor pour 11.072 K€ a été prise à l'encontre de la Société et qu'une hypothèque légale a été prise sur l'immeuble sis rue d'Athènes pour 9.080 K€ en garantie de ces redressements.

6.2 Autres litiges

FIG

Bien que la société FIG ne fasse plus partie du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT depuis le 19 mars 2010, certains litiges de la société FIG concernent encore la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.

a/ les jugements du 28 septembre 2009

Par trois jugements du Tribunal de Commerce de Paris du 28 septembre 2009, l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire de FIG en date du 24 février 2004 a été annulée en toutes ses résolutions ainsi que tous les actes s'y rapportant et tous les actes subséquents. L'objet de l'Assemblée annulée consistait notamment dans l'apurement des pertes par réduction du capital à zéro immédiatement suivie d'une augmentation de capital social.

FIG et son actionnaire, la société anonyme TAMPICO non partie à la procédure, ont considéré que ces jugements avaient pour objet de la replacer (ainsi que ses actionnaires), dans tous les aspects, dans la situation qui était la leur avant l'Assemblée du 24 février 2004 et avaient ainsi annulé toutes les opérations effectuées depuis le 24 janvier 2004, puisqu'ils constituaient des actes s'y rapportant ou subséquent, ce qu'il convenait de régulariser.

Au 24 janvier 2004 (comme à ce jour), FIG n'appartenait pas au Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT.

Afin de mettre en œuvre les jugements exécutoires du 28 septembre 2009, la Société FIG a été obligée de prendre des décisions afin de rétablir le statu quo ante. En effet, il lui était impossible de procéder à l'annulation de la fusion intervenue en juillet 2005, postérieurement à l'assemblée annulée, avec la société BALTIMORE (dissoute à cette occasion) au terme de laquelle toute l'activité immobilière lui a été intégralement apportée par son associé unique de l'époque. A la date de fusion, en juillet 2005, FIG n'avait en effet plus d'actionnaires minoritaires (ce depuis le 24 février 2004) et ne faisait l'objet d'aucune procédure puisque c'est seulement en février 2007 (à la veille de la prescription) que les actionnaires minoritaires ont demandé l'annulation de l'Assemblée Générale du 24 février 2004.

Ainsi, il a été opéré une scission des activités de FIG au moyen d'une distribution de l'ensemble de ses actifs immobiliers.

Cette scission a été réalisée au moyen du versement d'un acompte sur dividendes le 9 décembre 2009 et d'une réduction de capital le 10 décembre 2009. Ces sommes ont été distribuées à TAMPICO puis à ACANTHE DEVELOPPEMENT par la société TAMPICO.

La Société a été informée par le représentant légal de FIG que le liquidateur de FIG avait fait ré-enrôler les appels contre les trois jugements du 28 septembre 2009.

b/ les jugements du 7 juillet 2010

Par deux jugements du Tribunal de Commerce de Paris du 7 juillet 2010 (un jugement rendu dans le dossier BARTHES & CEUZIN l'autre dans le dossier NOYER), la décision du 10 décembre 2009, portant réduction du capital de FIG et celle du 31 décembre 2009, constatant cette réduction et modifiant les statuts ont été annulées.

La Société a été informée par le représentant légal de FIG que le liquidateur de FIG avait fait ré-enrôler les appels contre les deux jugements du 7 juillet 2010.

c/ les jugements du 14 janvier 2011

Deux jugements du Tribunal de Commerce de Paris du 14 janvier 2011 (un jugement rendu dans le dossier BARTHES & CEUZIN l'autre dans le dossier NOYER) ont expressément indiqué qu'il n'y avait pas lieu de remettre en cause ces distributions réalisées en décembre 2009.

Ces jugements ont en effet débouté les anciens actionnaires minoritaires de leurs demandes de nullité des opérations postérieures à l'Assemblée annulée de FIG du 24 février 2004, et pour les mêmes motifs de leurs demandes formées à l'encontre d'ACANTHE DEVELOPPEMENT.

Ces jugements ayant été frappés d'appel par les anciens actionnaires minoritaires, ACANTHE DEVELOPPEMENT continue de suivre l'évolution de ces procédures et a connaissance des éléments ci-après développés.

Les deux jugements du 14 janvier 2011 ont condamné les sociétés FIG et TAMPICO (qui ne font plus partie du Groupe) à indemniser les anciens actionnaires minoritaires « à hauteur des droits qu'ils détenaient dans les capitaux propres de FIG et dans les distributions de dividendes et réserves effectuées en tenant compte de l'évolution de leur participation lors des différentes opérations ayant affecté l'actif net de FIG depuis l'AGO du 24 février 2004 ».

Monsieur KLING, expert nommé par le tribunal de commerce, a reçu la mission de chiffrer ce préjudice mis à la charge de TAMPICO et de FIG. A la suite de la carence des actionnaires minoritaires qui ont refusé de consigner les frais d'expertise mis à leurs charges, TAMPICO, par ordonnance du contrôle des mesures d'instruction du 21 mars 2011, s'est fait autoriser à consigner à leurs places. A ce jour, TAMPICO a consigné la somme globale de 58.076 €.

Le rapport de Monsieur KLING rendu le 10 octobre 2012 dans le dossier Barthes/ Ceuzin conclue « A la suite de ces travaux, l'expertise propose de retenir la quote-part revenant aux actionnaires minoritaires à 0,093 %, à répartir, notamment en faveur des actionnaires suivants :

- Monsieur BARTHES 65.296 / 89.887 X 0,093 % soit 0,071 % ;
- Monsieur CEUZIN 15.764 / 89.887 X 0,093 % soit 0,016 %.

Les constatations retracées dans le présent rapport permettent de déterminer comme suit les droits des demandeurs :

- **Dans les distributions opérées après le 24 février 2004 :**

Le montant total à prendre en considération s'élève à 162.804.098 €.

La quote-part revenant aux demandeurs ressort à :

- Pour M. BARTHES 162.804.098 € x 0,071 % soit **115.591 euros**.
- Pour M. CEUZIN 162.804.098 € x 0,016 % soit **26.049 euros**

- **Dans les capitaux propres au 24 février 2004 :**

Le montant total à prendre en considération s'élève à 19.664.353 €.

La quote-part revenant aux demandeurs ressort à :

- Pour M. BARTHES 19.664.353 € x 0,071 % soit **13.961 euros**.
- Pour M. CEUZIN 19.664.353 € x 0,016 % soit **3.146 euros** »

Le rapport de Monsieur KLING rendu le 25 novembre 2012 dans le dossier Noyer conclue « A la suite de ces travaux, l'expertise propose de retenir la quote-part revenant aux actionnaires minoritaires à 0,093 %, à répartir, notamment en faveur des actionnaires suivants :

- Monsieur NOYER 7.824 / 89.887 X 0,093 % soit 0,008 % ;

(...)

Les constatations retracées dans le présent rapport permettent de déterminer comme suit les droits des demandeurs :

- **Dans les distributions opérées après le 24 février 2004 :**

Le montant total à prendre en considération s'élève à 162.804.098 €.

La quote-part revenant aux demandeurs ressort, pour Monsieur NOYER à :

- 162.804.098 € x 0,008 % soit **13.024 euros**

- **Dans les capitaux propres au 24 février 2004 :**

Le montant total à prendre en considération s'élève à 19.664.353 €.

La quote-part revenant aux demandeurs ressort, pour Monsieur NOYER à :

- 19.664.353 € x 0,071 % soit **1.573 euros.** »

Le tribunal de commerce a renvoyé cette affaire au 10 avril 2013 pour dépôt des conclusions des parties sur les rapports de l'expert Kling.

A titre de comparaison, dans le cadre de ces procédures ayant donné lieu aux jugements du 14 janvier 2011 ci-dessus détaillés, Messieurs Barthes, Ceuzin et Noyer réclamaient respectivement 15.832.769,10 €, 3.820.021,30 € et 2.354.423,68 €.

Les plaidoiries d'appels contre les deux jugements du 14 janvier 2011 sont fixées au 26 septembre 2013.

d/ la sortie de FIG et de TAMPICO du périmètre d'ACANTHE DEVELOPPEMENT

Le 19 mars 2010, FIG a été cédée à la société 19B S.A., société venant aux droits de la société ALLIANCE DESIGNERS, actionnaire majoritaire au cours de l'assemblée générale des actionnaires du 24 février 2004 qui a été annulée. FIG n'est donc plus une société du Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT depuis cette date.

ACANTHE DEVELOPPEMENT a cédé sa filiale TAMPICO qui détenait 100 % de FIG jusqu'au 19 mars 2010, à la société SLIVAM le 20 avril 2010. TAMPICO ne fait donc plus partie non plus du Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT.

d/ le rétablissement des minoritaires de FIG

Le nouveau dirigeant de FIG a convoqué une Assemblée Générale Extraordinaire de FIG le 1^{er} septembre 2010. L'ensemble des actionnaires au 24 février 2004 ou leurs ayants droits a été régulièrement convoqué. Cette Assemblée a constaté que les actionnaires de FIG au 24 février 2004 étaient rétablis dans les droits qui étaient les leurs au 24 février 2004 et donc dans le capital social, la valeur nominale des actions et le nombre d'actions détenu par chacun des actionnaires étaient les mêmes que ceux qui existaient au jour de l'Assemblée annulée. Les actionnaires minoritaires, à l'initiative des jugements du 28 septembre 2009, ont refusé d'assister à cette Assemblée Générale du 1^{er} septembre 2010.

e/ la liquidation judiciaire de FIG

Le 6 janvier 2011, FIG a fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire à la suite d'une assignation délivrée notamment par les trois actionnaires minoritaires également à l'initiative de l'annulation de l'Assemblée Générale du 24 février 2004.

f/ Séquestres

Par une ordonnance de référé du 15 juin 2010 prononcée à la demande de MM. BARTHES et CEUZIN, le Président du Tribunal de Commerce de Paris a ordonné le séquestre de 95.496 parts sociales de la SNC VENUS appartenant à ACANTHE DEVELOPPEMENT, entre les mains de la SCP CHEVRIER de ZITTER-ASPerti, Huissiers de justice.

Par ordonnance sur requête non contradictoire du 16 septembre 2010 prononcée à la demande de MM BARTHES et CEUZIN, le Président du Tribunal de Commerce de Paris a ordonné le séquestre de la somme de 15.179.894,85 € (correspondant à l'intégralité du dividende voté par l'Assemblée Générale des Actionnaires d'ACANTHE DEVELOPPEMENT du 18 juin 2010) entre les mains de la SCP CHEVRIER de ZITTER-ASPerti, Huissiers de justice.

Par une ordonnance de référé du 8 octobre 2010, le Président du Tribunal a cantonné le montant de ce séquestre à la somme de 1.700.000 €. Cette ordonnance qui a été confirmée par un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 8 décembre 2010 indiquait notamment « attendu qu'il n'est pas contesté, ainsi que le soutient ACANTHE DEVELOPPEMENT, que M. BARTHES et M. CEUZIN n'ont pas de créance directe à l'encontre de cette société ».

Le jugement au fond prononcé par le Tribunal de Commerce le 14 janvier 2011 ayant vidé de leur objet ces deux séquestres, ACANTHE DEVELOPPEMENT a demandé la rétractation des trois ordonnances en cause et la mainlevée desdits séquestres.

Une ordonnance de référé du 29 mars 2011 a débouté ACANTHE DEVELOPPEMENT de sa demande relative à l'ordonnance du 15 juin 2010 et l'a déclarée irrecevable s'agissant de sa demande relative aux ordonnances des 16 septembre et 8 octobre 2010 (compétence exclusive de la Cour d'appel de Paris).

Par un arrêt du 30 mars 2012, la Cour d'appel de Paris a confirmé l'ordonnance du 29 mars 2011 en ce qu'elle a débouté ACANTHE DEVELOPPEMENT de sa demande relative à l'ordonnance du 15 juin 2010 (séquestre des parts VENUS). La Cour d'appel a notamment estimé que les jugements du 14 janvier 2011 étant frappés d'appel, n'étaient pas définitifs de sorte qu'il n'a pas été mis fin au litige entre les parties.

Un certain nombre d'inexactitudes a été relevé dans l'arrêt rendu par la cour d'appel le 30 mars 2012 comme notamment le fait que la société FIG ... aurait « été rachetée par le Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT en 2002 » alors que cette erreur faite par le Président lors de l'exposé des motifs avait pourtant été corrigée par notre avocat qui avait expliqué que la société FIG entrerait dans le périmètre du Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT en 2005, après la sortie des minoritaires. De même, il est indiqué que « par une délibération en date du 24 février 2004, l'Assemblée Générale de la société FIG a décidé d'annuler les actions détenues par M. BARTHES et M. CEUZIN et de faire de la SAS TAMPICO (société détenue à 100 % par le Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT) l'actionnaire unique de la société FIG ». Or, l'ordre du jour de cette AG n'était évidemment pas d'annuler les actions de Messieurs BARTHES et CEUZIN mais de proposer à tous les actionnaires – dont Messieurs BARTHES et CEUZIN – de recapitaliser la société. Ils ont fait eux-mêmes le choix de ne pas participer.

S'agissant de l'appel de l'ordonnance du 29 mars 2011 pour sa partie relative aux ordonnances des 16 septembre et 8 octobre 2010 (séquestre des 1,7 M€), un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 25 octobre 2012 a déclaré irrecevable l'appel d'ACANTHE DEVELOPPEMENT et l'a condamnée à payer à Messieurs BARTHES et CEUZIN 10 K€ chacun d'article 700 CPC. Un pourvoi en cassation a été formé contre cet arrêt.

Demande d'extension de la procédure de liquidation judiciaire de FIG à ACANTHE DEVELOPPEMENT

Le tribunal de commerce a ouvert par jugement du 6 janvier 2011 une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la société FIG sur assignation de Madame Monique RICHEZ et de Messieurs BARTHES, CEUZIN et NOYER.

Madame RICHEZ était créancière de la société FIG en vertu d'un jugement du juge de l'exécution en date du 29 juin 2010 lequel avait liquidé une astreinte d'un montant de 50,8 K€ ordonné par un arrêt de la Cour d'appel de Paris en date du 9 juin 2009.

La Cour d'appel de Paris avait requalifié un contrat de prestation de services conclu entre Madame RICHEZ et la société FIG (alors représentée par François BARTHES) en septembre 2002 et résilié en novembre 2005, en contrat de travail et condamné la société FIG notamment à la remise à Madame RICHEZ de documents sociaux sous astreinte.

La société FIG n'ayant pas été en mesure de remettre l'intégralité des documents sociaux requis, l'astreinte a été liquidée.

Par ordonnance du 5 mai 2011, Madame Monique RICHEZ a été nommée, à sa demande, contrôleur dans la procédure de liquidation judiciaire de la société FIG.

Par courrier du 19 septembre 2011, Madame Monique RICHEZ a mis en demeure Me GORRIAS, liquidateur de la société FIG, d'agir en extension de liquidation judiciaire à l'encontre de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.

Maître GORRIAS n'ayant, selon cette dernière, pas répondu dans les délais légaux à cette mise en demeure, Madame Monique RICHEZ, agissant ès qualité de contrôleur, a assigné le 23 décembre 2011 la société ACANTHE DEVELOPPEMENT devant le Tribunal de Commerce de Paris aux fins d'extension de la procédure de liquidation judiciaire de FIG pour le paiement du passif de celle-ci.

Il sera rappelé que le contentieux opposant Madame Monique RICHEZ et Messieurs BARTHES, CEUZIN et NOYER à la société FIG trouve son origine à une époque où la société ACANTHE DEVELOPPEMENT n'était pas actionnaire

de la société FIG. Cette dernière est devenue actionnaire de la société FIG par l'intermédiaire d'une de ses filiales, la société TAMPICO, le 24 mars 2005, et la société FIG est sortie du périmètre du Groupe ACANTHE le 19 mars 2010, soit antérieurement au jugement d'ouverture de liquidation judiciaire de la société FIG.

Par courrier officiel du 9 mars 2012 adressé au conseil de Madame RICHEZ, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT s'est proposée de racheter la créance de Madame RICHEZ afin de protéger ses actionnaires des effets de la publicité de cette procédure.

Madame RICHEZ a refusé le 22 mars 2012 cette proposition et a indiqué qu'elle ne pourrait l'accepter que « dans l'hypothèse où la société ACANTHE DEVELOPPEMENT rachèterait l'intégralité du passif de la société FIG de façon à ce que l'ensemble des créanciers de celle-ci soient désintéressés. »

Postérieurement, l'ancien actionnaire de la société FIG, la société TAMPICO, a procédé à ce paiement par le biais d'une offre réelle de paiement. Ce paiement a été présenté sous forme de chèque de banque. Madame RICHEZ ayant refusé une nouvelle fois ce règlement, la société TAMPICO a sollicité de l'huissier instrumentaire qu'il procède à la consignation de cette somme auprès de la Caisse des dépôts et consignations et en informe Madame RICHEZ. Cette procédure permet, en application des dispositions du code civil, la libération du débiteur.

Par un jugement du 30 octobre 2012, TAMPICO a été déboutée de sa demande de validation de son offre réelle de paiement. Elle a interjeté appel de cette décision.

Par un jugement du 6 juillet 2012, le Tribunal de Commerce de Paris a décidé de transmettre à la Cour de cassation la QPC (question prioritaire de constitutionnalité) concernant la conformité de l'article L 621-2 du code de commerce avec la Constitution. Le 8 octobre 2012 la Cour de cassation a décidé de ne pas transmettre la QPC au Conseil constitutionnel. A l'audience du 24 janvier 2013, le Tribunal a décidé de transmettre à la Cour de Cassation la question préjudicielle de savoir si une action en extension est une action dans l'intérêt collectif des créanciers aux fins de recouvrement et par voie de conséquent si le contrôleur peut diligenter une telle action sur le fondement de l'article L622-20 du code de commerce. Une audience à la Cour de Cassation est prévue le 3 juin 2013.

L'action de Madame RICHEZ est par ailleurs contestée tant au niveau de sa recevabilité que sur le fond.

En effet, pour permettre à une action en extension de prospérer, il est nécessaire de démontrer la fictivité de la société ou la confusion des patrimoines entre les deux sociétés.

En l'espèce, aucune des deux conditions n'apparaît être réunie et la société ACANTHE DEVELOPPEMENT conteste cette demande en extension.

Enfin, Madame RICHEZ argue d'un passif de la société FIG qui apparaît aujourd'hui très largement inférieur à celui évoqué par cette dernière.

Le passif déclaré à l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire de FIG, soit 113.609 K€ est en cours de vérification et devrait considérablement diminuer, notamment pour les raisons suivantes :

- Des créances ont été abandonnées pour un montant de 1.364 K€,
- Une créance « provisionnelle » de 42.411 K€ déclaré par le Trésor Public a été ramenée à 1.976 K€ par proposition définitive de rectification en date du 19 janvier 2012. Cette créance est contestée. De plus son extinction est sollicitée, le Trésor Public n'ayant pas procédé à une déclaration définitive dans le délai d'un an de la publication au BODACC ni de prorogation de ce délai au tribunal de commerce,
- Une créance de 10.780 K€ de l'administration fiscale devrait être ramenée au maximum à 6.188 K€ en application de l'article 1756 du CGI (les pénalités sont exclues en cas de liquidation judiciaire), montant qui en tout état de cause est également contesté et ce, en raison du fait qu'elle porte sur une remise en cause par l'administration fiscale du régime mère-fille. Des décisions favorables ont été obtenues dans des procédures similaires par d'autres sociétés du Groupe,
- D'autres créances déclarées par le Trésor Public à hauteur de 1.159 K€ ont été contestées car elles font toutes l'objet de réclamations. L'une d'entre elles de 592 K€ a été, depuis, abandonnée.
- Messieurs BARTHES, CEUZIN et NOYER ont déclaré ensemble une créance de 22.502 K€ sur FIG. Cette créance correspondrait aux « droits qu'ils détenaient dans les capitaux propres de FIG et dans les distributions

de dividendes et réserves effectuées depuis l'AGOE du 24 février 2004 », annulée par jugement du 28 septembre 2009. Cette créance est contestée et Monsieur KLING, expert nommé par deux jugements du 14 janvier 2011, ayant pour mission d'évaluer ces droits, a indiqué dans ses rapports définitifs que l'ensemble des minoritaires dont Messieurs BARTHES, CEUZIN et NOYER auraient droit à 0,093 % soit environ la somme de 151 K€ à ce jour.

- Par ailleurs, Monsieur BARTHES a déclaré une créance de 3.147 K€ au passif de FIG. Il s'agit d'une condamnation solidaire de FIG, ALLIANCE DESIGNERS, DOFIRAD et Monsieur Alain DUMENIL, prononcée par un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 19 mai 2009. La Cour de cassation, dans un arrêt du 16 avril 2013, a cassé partiellement cet arrêt du 19 mai 2009 (non pas sur la question de la condamnation au paiement des 3.147 K€ qui demeure donc en dépit de l'arrêt de la Cour de cassation du 16 avril 2013 ci-avant mais sur le moyen relatif à la condamnation de Alain DUMENIL, DOFIRAD, ALLIANCE DESIGNERS et FIG au paiement de 50.000 € de dommages-intérêts à M. BARTHES). Un avocat au Conseil étudie l'opportunité de porter ce litige devant la Cour européenne des droits de l'homme.
- Enfin, Monsieur BARTHES, ancien dirigeant de FIG, a déclaré une créance de 846 K€ au titre de rappels de salaires, indemnités et dommages et intérêt. La société FIG a toujours considéré qu'il n'existait pas de contrat de travail, cette personne étant un dirigeant mandataire social. L'affaire a été radiée le 7 septembre 2012 par le Conseil des Prud'hommes de Paris, Monsieur BARTHES n'ayant jamais déposé d'écritures.

Enfin, la société 19B S.A venant aux droits de l'actionnaire majoritaire au jour de l'assemblée générale du 24 février 2004, a déclaré une créance en compte courant de 31.226 K€. Cette créance est subordonnée au paiement du reste du passif.

Pour l'ensemble de ces motifs, le Groupe estime fondée l'absence de comptabilisation de provision au titre de ce litige.

A noter que la Société a été informée par le représentant légal de FIG que le liquidateur de FIG avait fait ré-enrôler le pourvoi en cassation contre l'arrêt de la Cour d'appel du 9 juin 2009 précité ayant requalifié le contrat conclu avec la société SILC en contrat de travail.

Procédure en annulation des opérations effectuées durant la période suspecte de FIG

Le 2 mai 2012, les sociétés ACANTHE DEVELOPPEMENT, VENUS et TAMPICO ont été assignées par le liquidateur de la société FIG, la SCP BECHERET SENECHAL GORRIAS en vue d'obtenir notamment l'annulation de l'apport par FIG de l'immeuble du 15 rue de la Banque – 75002 Paris et des titres de participation réalisés le 24 novembre 2009 au profit de VENUS ainsi que l'annulation des distributions de l'acompte sur dividendes et des distributions de la prime d'émission réalisées en décembre 2009.

Le liquidateur de FIG demande par conséquent à VENUS de restituer la propriété de l'immeuble du 15 rue de la Banque – 75002 Paris et des titres de participation, le tout sous astreinte de 10 000 euros par jour.

Il demande également la condamnation de VENUS à rembourser à la société FIG les loyers perçus, dividendes et fruits de quelque nature que ce soit, accessoires aux contrats de bail afférents au bien immobilier sis 15 rue de la Banque à Paris (75002) et aux titres de participation susvisés ayant couru depuis le 24 novembre 2009 ; la restitution par ACANTHE DEVELOPPEMENT à la société FIG des 95.496 parts sociales de la société Venus en vue de leur annulation, sous astreinte de 10.000 € par jour de retard à compter de la notification qui lui sera faite du jugement à intervenir ; l'annulation des 95.496 parts sociales de la société SNC Venus une fois que celles-ci et l'ensemble immobilier sis 15 rue de la Banque à Paris (75002), les contrats de bail y afférents et les titres de participation auront été restitués à la société France Immobilier Group et la condamnation solidaire des sociétés Acanthe Développement et Tampico à rembourser à la société France Immobilier Group la somme de 4.047.975,50 € provenant des distributions payées en numéraire, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 31 décembre 2009.

A l'audience du 15 mars, le tribunal a renvoyé cette affaire au 7 juin 2013 pour les conclusions du liquidateur.

Demande de PHRV visant à demander la nomination d'un expert de gestion

La société PHRV (Paris Hôtels Roissy Vaugirard SA), actionnaire minoritaire détenant plus de 5 % du capital social et des droits de vote d'ACANTHE DEVELOPPEMENT a assigné la Société le 15 novembre 2011 aux fins de désignation d'un expert de gestion. Elle s'interrogeait sur le prix de vente de trois biens immobiliers réalisés par ACANTHE DEVELOPPEMENT et situés dans le 8^{ème} arrondissement de Paris ainsi que sur l'opportunité de

l'acquisition d'une société Alliance 95. Sur la cession des trois biens immobiliers, la société PHRV affirmait que les motivations de l'opportunité de vente étaient douteuses et que les prix de vente étaient inférieurs à ceux du marché. De son côté, ACANTHE DEVELOPPEMENT s'est opposée fermement à ces arguments, a communiqué l'ensemble des documents utiles à la procédure (expertise, contrats de vente).

Par ordonnance du 26 janvier 2012, le Tribunal de Commerce de Paris a suivi l'argumentation d'ACANTHE DEVELOPPEMENT, et a débouté la société PHRV de ses demandes et l'a condamnée à payer à ACANTHE DEVELOPPEMENT la somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

A la suite d'un appel interjeté par la société PHRV, la Cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 9 octobre 2012, a confirmé en toutes ses dispositions l'ordonnance du 26 janvier 2012 et a condamné PHRV à payer à ACANTHE DEVELOPPEMENT la somme de 15.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Le montant de ces condamnations a été payé par la société PHRV début janvier 2013.

Le 29 janvier 2013, la société PHRV a formé un pourvoi en cassation contre l'arrêt du 9 octobre 2012.

Note 7. Autres Informations

La société emploie trois salariés au 31 décembre 2012.

Aucune avance ni crédit alloué aux dirigeants individuels n'a été observé sur l'exercice.

L'Assemblée Générale a fixé le montant des jetons de présence à répartir entre les administrateurs pour l'exercice en cours à la somme de 130 K€ (brut).

Les engagements en matière de retraite ne sont pas significatifs et ne font pas l'objet de provision dans les comptes sociaux.

Les déficits fiscaux et leurs variations se décomposent de la manière suivante :
(en milliers d'euros)

Libellés	au 31/12/11	déficits de l'année	Imputation sur l'année - Carry-back-	au 31/12/12
Déficits ordinaires	13 412	1 350		14 762
Moins values à LT	-	-	-	-
Totaux	13 412	1 350	-	14 762

Ventilation du résultat de l'exercice entre résultat courant et résultat exceptionnel
(en milliers d'euros)

Produits	2012	IFA	IS à 33,33%	IS à 16,50%	Total
Résultat d'exploitation	-1 584				-1 584
Opérations en commun	0				0
Résultat financier	-272				-272
Résultat exceptionnel	0	0			0
IS	0	0			0
Totaux	-1 857	0	0	0	-1 857

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Société Européenne

2, rue de Bassano
75116 Paris

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2012

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Société Européenne

2, rue de Bassano
75116 Paris

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2012

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues

et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessous, nous attirons votre attention sur la note 6 de l'annexe aux états financiers qui expose des litiges fiscaux et autres litiges dont la société est partie, et qui précise les motifs ayant conduit à ne pas constituer de provisions.

II. Justification des appréciations

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

- Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées, nous avons vérifié que la note 6 "Litiges" donne une information appropriée sur la situation de la société sur les litiges en cours.
- La note 3.2 "Immobilisations Financières" décrit les principes et modalités d'évaluation des titres de participation et des créances rattachées. Nos travaux ont consisté à vérifier la correcte évaluation de ces titres de participation et des créances rattachées au regard de la valeur des immeubles détenus par ces sociétés, sur la base des rapports d'expertise et de leurs situations financières, conformément aux principes comptables en vigueur et que la note de l'annexe donne une information appropriée.

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

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et

dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 30 avril 2013

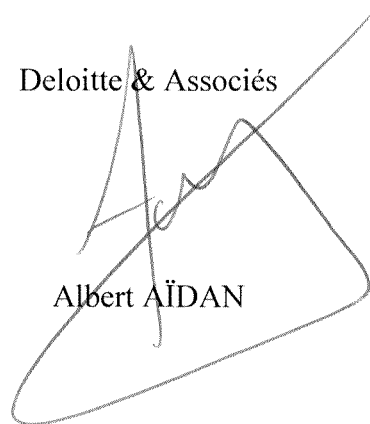
Les Commissaires aux comptes

Auditeurs et Conseils d'Entreprise



Alain AUVRAY

Deloitte & Associés



Albert AÏDAN