

RAPPORT FINANCIER

SEMESTRIEL

AU 30 JUIN 2007

- ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
- RAPPORT DE GESTION SEMESTRIEL
- COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2007
- ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2007
- RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2007

ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Responsable du rapport financier semestriel

Stéphane Theuriau, Président du conseil d'administration et Directeur Général

Compagnie la Lucette
7, rue Scribe
75009 Paris

Attestation

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes présentés dans le Rapport financier semestriel au 30 juin 2007 sont établis conformément aux normes comptables applicables et qu'ils donnent une image fidèle du patrimoine de la situation financière et du résultat du groupe Compagnie la Lucette, et que le rapport d'activité semestriel présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels, des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice et des principales transactions entre partie liées.

Fait à Paris, le 27 juillet 2007

Le Président du conseil d'administration,
Stéphane Theuriau

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

SOMMAIRE RAPPORT DE GESTION SEMESTRIEL

1	ACTIVITE ET RESULTATS CONSOLIDES.....	5
1.1	EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS AU COURS DU SEMESTRE.....	5
A)	<i>Acquisition de l'immeuble Atrium</i>	5
B)	<i>Asset management</i>	5
C)	<i>Opérations de développement</i>	5
D)	<i>Opération sur le capital</i>	6
E)	<i>versement d'un dividende</i>	7
F)	<i>Changement de dénomination sociale</i>	7
1.2	NORMES COMPTABLES – CHANGEMENT DE METHODE ET DE PRESENTATION.....	7
1.3	CHIFFRES CLES.....	7
1.4	ANALYSE ET COMMENTAIRE DE L'ACTIVITE ET DES RESULTATS PAR SECTEUR.....	8
A)	<i>Analyse et commentaires de l'activité</i>	8
B)	<i>Analyse et commentaires des résultats</i>	9
2	PATRIMOINE ET ACTIF NET REEVALUE.....	15
2.1	PATRIMOINE.....	15
A)	<i>Evolution du patrimoine</i>	15
B)	<i>Expertise du patrimoine</i>	16
2.2	ACTIF NET REEVALUE.....	17
A)	<i>Méthodologie de calcul de l'ANR</i>	17
B)	<i>Tableau de calcul</i>	18
3	RESSOURCES FINANCIERES.....	18
3.1	STRUCTURE DE L'ENDETTEMENT.....	18
A)	<i>Dette par nature</i>	19
B)	<i>Dette par maturité</i>	20
C)	<i>Coût moyen de la dette</i>	20
3.2	STRUCTURE FINANCIERE.....	20
A)	<i>Ratio de structure financière et covenant bancaires</i>	20
4	RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL.....	21
4.1	REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET MODIFICATIONS INTERVENUES AU COURS DE L'EXERCICE.....	21
4.2	FRANCHISSEMENT DE SEUILS.....	21
4.3	VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL.....	22
4.4	CONTRAT DE LIQUIDITE, PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS.....	22
5	MANDATAIRES SOCIAUX.....	23
6	CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE DU GROUPE	23
7	ASSURANCE – COUVERTURE DES RISQUES.....	24
8	RESULTAT SOCIAL DE LA SOCIETE MERE.....	24
9	ÉVENEMENTS RECENTS.....	24
10	PERSPECTIVES D'AVENIR.....	24

SOMMAIRE COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

COMPTES CONSOLIDES	25
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES	29
1 CONTEXTE GENERAL DE PRESENTATION.....	29
A) Entité présentant les états financiers.....	29
B) Déclaration de conformité.....	29
C) Principales méthodes comptables.....	29
D) Saisonnalité.....	30
E) Immeubles de placement (IAS 40).....	30
F) Faits significatifs du premier semestre 2007.....	32
2 PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	33
3 NOTES SUR LE BILAN.....	34
A) Variation des actifs non courants.....	34
B) Echéances des actifs courants.....	35
C) Trésorerie.....	36
D) Evolution du capital.....	36
E) Etat des passifs non courants.....	37
F) Etat des passifs courants.....	37
G) Variation des dettes financières.....	38
H) Dettes financières nettes.....	38
I) Juste valeur des dettes financières.....	39
J) Instruments financiers.....	39
K) Risque de taux et de refinancement.....	39
L) Avantages au personnel.....	40
4 ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	40
A) Engagements donnés sur le 1 ^{er} semestre 2007.....	40
B) Engagements reçus sur le 1 ^{er} semestre 2007.....	41
C) Autres engagements conclus sur le 1 ^{er} semestre 2007.....	41
5 NOTES SUR LE RESULTAT.....	42
A) Revenus locatifs.....	42
B) Charges sur terrain.....	42
C) Charges locatives non récupérées.....	42
D) Charges sur immeubles (propriétaire).....	42
E) Frais de fonctionnement.....	42
F) Solde net des ajustements de valeur.....	42
G) Résultat financier.....	43
H) Effectif et charges de personnel.....	43
6 INFORMATION SECTORIELLE.....	43
7 PARTIES LIEES.....	46
8 EVENEMENTS POST-CLOTURE.....	46

1 Activité et résultats consolidés

1.1 Evènements significatifs survenus au cours du semestre

A) ACQUISITION DE L'IMMEUBLE ATRIUM

Le 18 avril 2007, le groupe a acquis la totalité des parts de la société SCI Atrium portant un immeuble de bureaux loué au Ministère des Finances ainsi que les emplacements de parking. Le prix de revient de l'actif sous-jacent d'une surface de 11 000 m², à la date d'acquisition, s'élève à 111 M€.

B) ASSET MANAGEMENT

Au cours du premier semestre 2007, les équipes d'asset management ont été actives en termes de commercialisations et de rénovations.

Commercialisation

18 baux totalisant une surface de 18 000 m² générant 8,1 M€ de loyers annualisés pour une durée moyenne de 5,6 années, ont été commercialisés ou renégociés au cours du premier semestre 2007, soit une augmentation de 775 K€ par rapport aux loyers annualisés des baux précédents.

Les renégociations concernent principalement l'immeuble Colisée. Ce dernier a été acquis en 2006 avec un challenge locatif puisque la majorité des baux avaient une échéance en 2007 ou 2008. Après avoir regroupé diverses surfaces libres, quatre baux ont été renouvelés au cours du premier semestre.

Avec plus de 13 000 m² reloués, plus de 50% des surfaces et des loyers sont d'ores et déjà sécurisés.

Rénovation de deux immeubles de bureaux

Compagnie la Lucette a entrepris au cours du premier semestre 2007 deux opérations de rénovation d'immeubles de bureaux : Bercy Reflet (Charenton) et Dieumegard (Saint-Ouen).

Bercy Reflet est situé à proximité du nouveau quartier d'affaires de l'est parisien porte de Bercy, cet immeuble offre une surface de 10 000 m² de bureaux répartis sur 9 étages.

Le plan de restructuration comprend d'une part la transformation des plateaux en espaces polyvalents et aménageables et, d'autre part la transformation des parties communes. En effet, le hall d'accueil sera doté d'une architecture élégante et un restaurant inter-entreprises d'une capacité de 190 places assises surplombant la Seine et le sud de Paris sera créé.

L'actif situé à Saint-Ouen au 20 rue Dieumegard est également en cours de rénovation. Il est prévu de le moderniser et d'améliorer sa qualité énergétique.

C) OPERATIONS DE DEVELOPPEMENT

Au cours du premier semestre 2007, Compagnie la Lucette a acquis et géré des opérations de développement pour compte propre situées à Paris et dans l'Ouest Parisien. Dans ce contexte, Janick Dupessey a rejoint le 1^{er} mars 2007 Compagnie la Lucette en tant que Directeur Promotion et Risques. Son expérience et son savoir-faire viennent compléter les compétences immobilières et financières des équipes.

Chacune de ces opérations a pour condition suspensive l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours. Elles seront financées à hauteur de 50% à 70 % par endettement bancaire.

Rue Henri Barbusse – Clichy la Garenne

Cette opération, d'un montant de 78 M€, et acquise en « VEFA » (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) auprès de VINCI et ICADE (copromoteurs), est située au cœur de la ZAC Entrée de ville à Clichy. Elle consiste en la réalisation d'un immeuble de bureaux totalisant une surface hors œuvre nette de 17 500 m².

Cet immeuble sera composé de 5 plateaux de plus de 3 000 m² entièrement autonomes, de deux niveaux souterrains abritant environ 375 places de stationnement privatives ainsi que d'un restaurant inter-entreprises d'une capacité de 240 places. L'agence Dusapin Leclercq, architecte sélectionné, a souhaité privilégier une architecture élégante et dynamique donnant sur un jardin public de six hectares et répondra aux critères HQE. La livraison est prévue au cours du deuxième semestre 2009.

Rue Saint-Charles – Paris XVème

Le groupe a acquis cet actif d'une surface de 10 500 m² en VEFA (restructuration lourde en TVA) auprès du promoteur Pitch Promotion. Le montant des travaux s'élève à 86 M€.

Cet immeuble IGH, datant de 1960, est composé de 14 étages de bureaux, de commerces en rez de rue ainsi que deux niveaux souterrains abritant environ 80 places de stationnement.

L'agence Vignerot et Partenaires, architecte, s'attachera à rehausser les qualités techniques de cet immeuble ainsi que son aspect extérieur.

L'environnement de l'immeuble s'améliorera grâce à la création d'espaces verts (un jardin à la place des parkings extérieurs) et de terrasses plantées. La livraison est prévue au cours du second semestre 2009.

Boulevard Diderot – Paris XIIème

Compagnie la Lucette a signé, le 20 octobre 2006, une promesse de vente sous conditions suspensives sur un immeuble situé dans le périmètre de l'ancienne ZAC Gare de Lyon Bercy, à proximité immédiate de la gare de Lyon. Ce bâtiment, construit en 1850 par la Compagnie des Chemins de Fer pour y accueillir ses bureaux, présente une surface hors œuvre nette de 7 100 m² environ.

Le projet a pour objectif de permettre à ce bâtiment de retrouver l'état originel des éléments nobles (Hall, Escalier d'honneur, Cour), sur le parvis de la gare de Lyon.

Les aménagements proposés par le cabinet sélectionné Architecture et Environnement, permettront de relier le bâtiment de plain-pied avec le parvis récemment restructuré. Les façades seront conservées et rénovées, les espaces intérieurs seront transformés. Le coût total de la restructuration est estimé à 23 M€. La livraison est prévue en 2010.

Rue Dieumegard – Saint-Ouen

Compagnie la Lucette a décidé de construire un troisième immeuble de bureaux sur le terrain situé à côté des deux actifs de Saint-Ouen (Biron et Dieumegard) dont Compagnie la Lucette est d'ores et déjà propriétaire. Cette opération, estimée à environ 39 M€, permettra la réalisation d'un bâtiment d'une surface hors œuvre nette d'environ 10 400 m². Afin de pouvoir mettre en œuvre le projet de l'architecte Jean Jacques Ory, le groupe déposera un permis de construire au cours du troisième trimestre 2007. La livraison est prévue en 2009.

Rue du Fief – Boulogne Billancourt

Compagnie la Lucette détient un terrain situé rue du fief à Boulogne Billancourt. Ce terrain a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire le 29 novembre 2006 accordé le 21 mai 2007 et a pour objectif d'y réaliser une opération de promotion immobilière d'une surface hors œuvre nette de 2 000m², d'un montant de 5,5 M€. La livraison est prévue pour le premier semestre 2009.

D) OPERATION SUR LE CAPITAL

Au mois de juin 2007, Compagnie la Lucette a procédé à une augmentation de capital prime d'émission incluse de 219 M€ avec maintien du droit préférentiel de souscription ayant pour objectif de financer des acquisitions et des opérations de développement.

Les principales modalités de l'augmentation de capital sont les suivantes :

- Nombre d'actions émises : 5 473 306
- Prix d'émission des actions nouvelles : 40 € par action nouvelle

- Montant de l'augmentation de capital, prime d'émission incluse : 219 M€

Le nombre total d'actions au 30 juin 2007, après cette opération, est de 24 630 166 actions.

E) VERSEMENT D'UN DIVIDENDE

L'Assemblée Générale Mixte du 24 mai 2007 a approuvé le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2006 de 1,30 € prélevé sur les primes d'émission. Cette distribution a été effectuée en date du 7 juin 2007.

F) CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE

L'Assemblée Générale Mixte du 24 mai 2007 a adopté la résolution proposant le changement de dénomination de Mines de la Lucette en Compagnie la Lucette.

1.2 Normes comptables – changement de méthode et de présentation

Le groupe établit ses comptes consolidés selon les normes IFRS depuis le 1^{er} janvier 2005. Les méthodes comptables appliquées par le groupe dans les comptes consolidés au 30 juin 2007 sont identiques à celles utilisées dans les comptes consolidés clos au 31 décembre 2006.

Le périmètre de consolidation comprend 33 sociétés, dont la société mère, Compagnie la Lucette S.A. Les filiales sont détenues à 100 % et sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. La liste des sociétés consolidées figure dans l'annexe aux comptes consolidés.

1.3 Chiffres clés

Afin de mesurer sa performance, le groupe définit les trois indicateurs clés suivants :

- Le Résultat Opérationnel représente le résultat net part du groupe y compris les variations de juste valeur hors résultat financier et charge d'impôt.
- Le Cash-flow Récurrent correspond au résultat net part du groupe corrigé des dotations aux amortissements et provisions, des variations de juste valeur, des frais de développement sur projets non aboutis, du résultat des cessions et de la charge d'impôt de la période.
- L'Actif Net Réévalué de reconstitution est déterminé en ajoutant aux capitaux propres consolidés (incluant le gain ou la perte de juste valeur des immeubles), les droits de mutation et l'ajustement à la valeur de marché des dettes à taux fixe, car cette dernière n'est pas appréhendée au bilan à sa juste valeur.

Le détail du calcul de ces indicateurs clés figure respectivement aux points 1.4.2 et 2.2.2 du présent rapport.

Ces trois indicateurs clés traduisent la croissance du groupe Compagnie la Lucette au cours du premier semestre 2007 :

- Le Résultat Opérationnel s'élève à 148,0 M€ (dont 101,6 M€ de variation de juste valeur) au premier semestre 2007 contre 39,3 M€ au premier semestre 2006, soit respectivement par action dilué 7,30 € contre 3,87 €¹.
- Le Cash-flow Récurrent s'établit à 14,0 M€ au 30 juin 2007 contre 6,9 M€ au 30 juin 2006, soit respectivement par action dilué 0,69 € contre 0,68 € au premier semestre 2006¹.
- L'Actif Net Réévalué de reconstitution par action dilué s'élève quant à lui à 42,6 € au 30 juin 2007 contre 29,7 € au 30 juin 2006¹.

¹ Retraité des impacts de l'augmentation de capital de 328 M€ réalisée en juillet 2006.

1.4 Analyse et commentaire de l'activité et des résultats par secteur

A) ANALYSE ET COMMENTAIRES DE L'ACTIVITE²

Le marché de la commercialisation de bureaux se présente sous des auspices très favorables pour les investisseurs mais plus tendus pour les utilisateurs, dans un marché où la demande est soutenue et où l'offre disponible se raréfie. Le taux de vacance pour l'Île de France s'établit au 30 juin 2007 à 5,0% environ, avec des niveaux quasi inférieurs à la vacance structurelle pour certaines localisations de Paris qui affichent des taux de vacances de 2,0% à 4,0%. De telles conditions favorisent la remontée générale des valeurs locatives, sensible pour les immeubles de seconde main, et plus marquée pour les immeubles "prime".

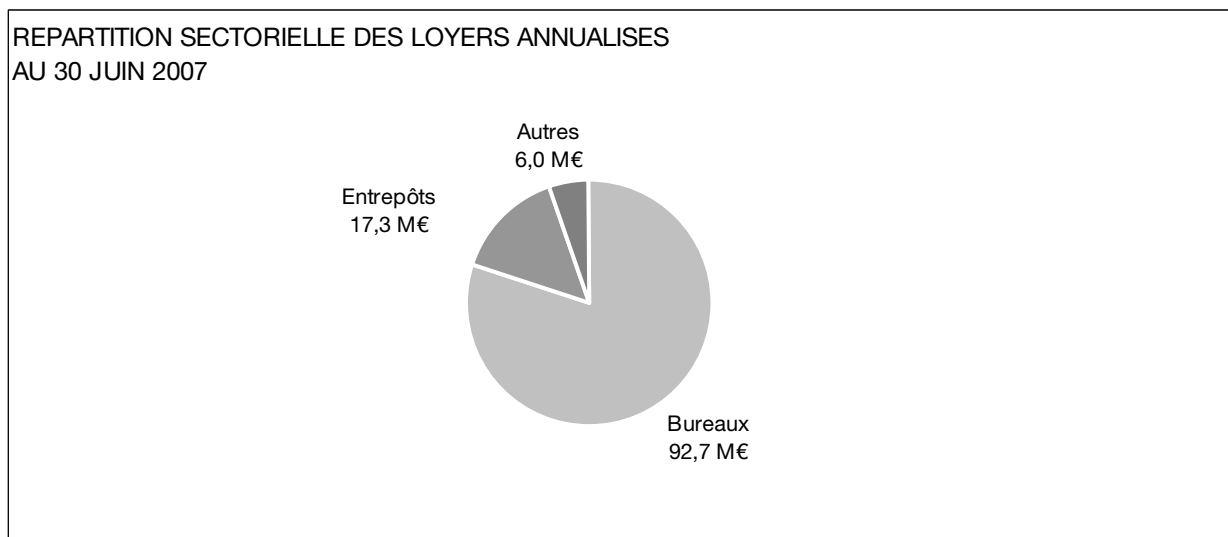
Au 1^{er} semestre 2007, le marché de l'investissement s'est montré très dynamique en dépit d'une offre très limitée. L'attractivité du marché de bureau parisien reste soutenue et représente près de 93% des engagements "bureau" au 1^{er} semestre 2007.

Le contexte actuel de remontée des taux d'intérêts ne semble pas ternir ce marché et les taux de rendement affichent des niveaux toujours plus bas, aux alentours de 3,75% pour Paris QCA.

Concernant le marché des grands entrepôts (>10 000m²), il affiche, au 1^{er} semestre 2007, un niveau de demande placée soutenu avec près de 1,3 millions de m² commercialisés en France. Par opposition aux chiffres de l'année 2006, cette activité est principalement portée par les transactions réalisées en Province qui représentent plus des deux tiers des commercialisations, notamment à Lille, Lyon et Marseille.

² Source : DTZ Eurexi

Le groupe détient, au 30 juin 2007, un portefeuille d'environ 770 000 m², générant des revenus locatifs annualisés de 116 M€ se décomposant comme suit :



Ce patrimoine est essentiellement concentré sur :

- les quartiers d'affaires les plus recherchés de l'Île de France, tant par les utilisateurs que par les investisseurs pour le secteur Bureaux ;
- les différentes zones d'activités industrielles françaises pour le secteur Entrepôts.

Le taux d'occupation des actifs au 30 juin 2007 est de 94,3 % avec des locataires de premier rang, entreprises leaders dans des secteurs d'activités très diversifiés, parmi lesquels L'Oréal, PriceWaterhouseCoopers, AXA RE, Casino, ou Bloomberg, ...

B) ANALYSE ET COMMENTAIRES DES RESULTATS

Le premier niveau d'information sectorielle du groupe se décline ainsi selon la typologie suivante : Bureaux, Entrepôts et Autres Actifs.

Un deuxième niveau d'information sectorielle a été déterminé en fonction de la localisation géographique des actifs détenus. Ce deuxième niveau se décompose de la manière suivante : Paris Quartier Central des Affaires (« QCA »), La Défense, Ouest Parisien, Île de France et Régions.

Résultat Opérationnel

Le résultat opérationnel s'établit à 148,0 M€ dont 101,6 M€ provenant des variations de juste valeur ; il s'analyse de la façon suivante :

En K€	Revenus locatifs	%	Loyers nets	%	Résultat opérationnel	%
Paris QCA	6 643	12%	6 581	12%	11 777	8%
Ouest Parisien	21 152	38%	21 120	39%	83 540	56%
La Défense	12 035	22%	11 980	22%	23 311	16%
Île de France	3 985	7%	3 312	6%	16 015	11%
Bureaux	43 815	79%	42 993	80%	134 643	91%
Île de France	304	1%	74	0%	427	0%
Régions	8 336	15%	7 994	15%	13 071	9%
Entrepôts	8 640	16%	8 068	15%	13 498	9%
Ouest Parisien	1 399	3%	1 399	3%	3 003	2%
Régions	1 596	3%	1 596	3%	2 866	2%
Autres actifs	2 995	5%	2 995	6%	5 869	4%
Total sectoriel	55 450		54 056		154 010	104%
Total non affecté					(6 048) *	-4%
Total	55 450		54 056		147 962	
Nombre moyen d'actions	19 751 945				7,49	€ par action
Nombre moyen d'actions dilué	20 264 292				7,30	€ par action

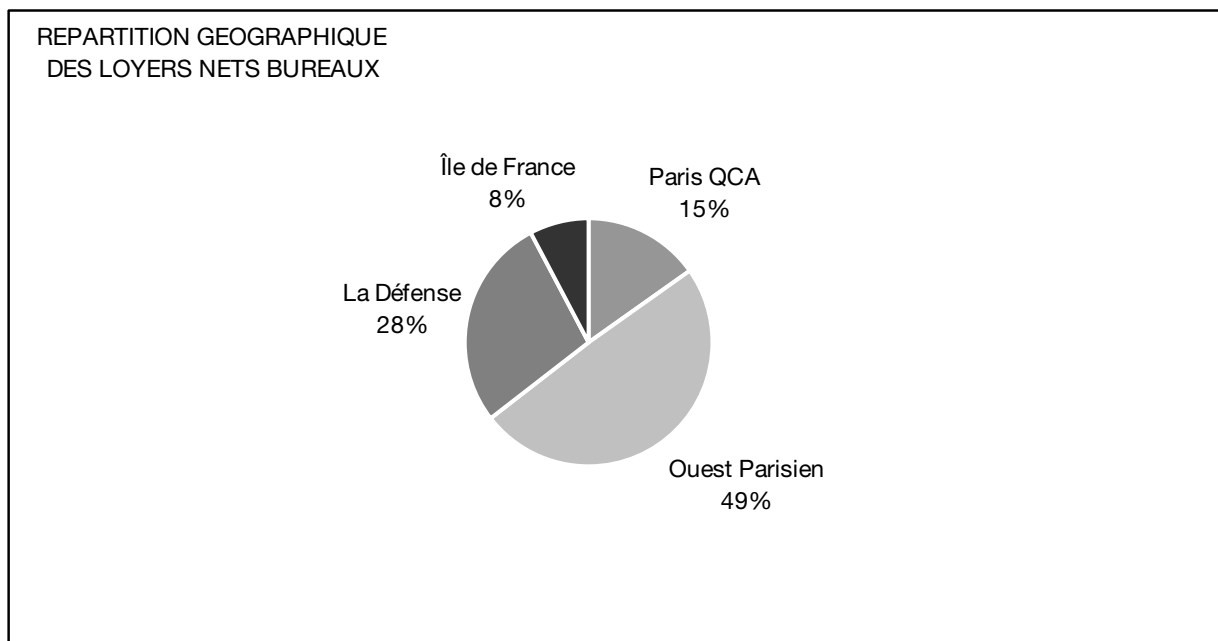
*Ces montants correspondent essentiellement à des frais administratifs et de fonctionnement ainsi qu'à des charges de personnel non affectées aux secteurs opérationnels du fait de l'organisation centralisée du groupe.

i. Secteur Bureaux

	Total en K€
Revenus locatifs Bureaux	43 815
Charges sur terrains	(121)
Charges nettes d'exploitation	(701)
Charges locatives non récupérées	(669)
Charges sur immeubles (propriétaire)	(32)
Loyers nets	42 993
Autres revenus liés aux actifs	12
Frais de fonctionnement	(891)
Autres produits et charges	2
Résultat de cession des actifs	-
Solde net des ajustements de valeur	92 527
Résultat opérationnel secteur Bureaux	134 643

Les loyers nets au 30 juin 2007 s'élèvent à 43,0 M€ soit une forte hausse par rapport au premier semestre 2006, qui s'explique par l'acquisition de 12 actifs de bureaux situés à Paris ou en Région Parisienne.

Les loyers nets se décomposent géographiquement de la façon suivante :



Au 30 juin 2007, l'ensemble des baux du secteur Bureaux représentait un montant cumulé de loyer en année pleine de 92,7 M€ (dont 0,9 M€ de loyer pour le siège du groupe) dont les échéances sont indiquées ci-dessous :

ECHEANCIER DES BAUX DU SECTEUR BUREAUX (M€)

Années	Par date de fin de bail	En % du total	Par date de prochaine option de sortie	En % du total
2007	9,2	9,9%	15,8	17,0%
2008	4,1	4,4%	6,8	7,4%
2009	2,6	2,9%	10,4	11,2%
2010	3,9	4,2%	4,4	4,8%
2011	4,4	4,7%	4,1	4,5%
2012	20,3	21,9%	15,8	17,0%
2013	10,6	11,5%	9,0	9,7%
2014	4,8	5,1%	0,1	0,1%
2015	3,3	3,6%	0,0	0,0%
2016	25,9	27,9%	22,5	24,3%
> 2016	3,6	3,9%	3,6	3,9%
Total	92,7	100%	92,7	100%

Ainsi, 55,1 % des loyers sont sécurisés jusqu'à fin 2011 et contribuent à la pérennisation des cash-flows du groupe.

Le taux d'occupation financière du secteur bureaux au 30 juin 2007 s'est amélioré pour atteindre 95,1 % contre 94,1 % au 31 décembre 2006.

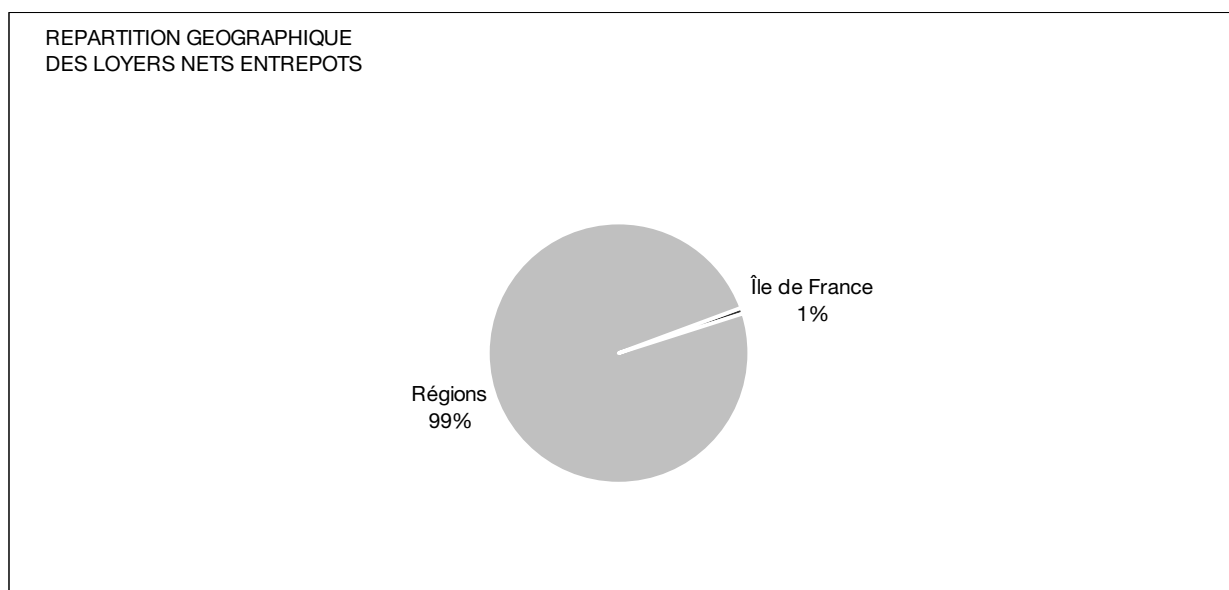
Les surfaces vacantes représentent un loyer potentiel de 5,3 M€ contre 5,2 M€ au 31 décembre 2006.

ii. *Secteur Entrepôts*

	Total en K€
Revenus locatifs Entrepôts	8 640
Charges sur terrains	(129)
Charges nettes d'exploitation	(443)
Charges locatives non récupérées	(366)
Charges sur immeubles (propriétaire)	(77)
Loyers nets	8 068
Autres revenus liés aux actifs	(378)
Frais de fonctionnement	(79)
Autres produits et charges	5
Résultat de cession des actifs	-
Solde net des ajustements de valeur	5 882
Résultat opérationnel secteur Entrepôts	13 498

Les loyers nets au 30 juin 2007 s'élèvent à 8,1 M€ soit une forte hausse par rapport au 31 décembre 2005, qui s'explique par l'effet semestre plein des loyers des entrepôts détenus en portefeuille.

Les loyers nets se décomposent géographiquement de la façon suivante :



Au 30 juin 2007, l'ensemble des baux du secteur Entrepôts représentait un montant cumulé de loyer en année pleine de 17,3 M€ dont les échéances sont indiquées ci-dessous :

ECHEANCIER DES BAUX DU SECTEUR ENTREPOTS (M€)

Années	Par date de fin de bail	En % du total	Par date de prochaine option de sortie	En % du total
2007	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2008	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2009	0,0	0,0%	3,8	21,9%
2010	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2011	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2012	0,0	0,0%	1,5	8,8%
2013	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2014	0,1	0,8%	0,0	0,0%
2015	12,6	72,5%	12,0	69,2%
2016	0,0	0,0%	0,0	0,0%
> 2016	4,6	26,8%	0,0	0,0%
Total	17,3	100%	17,3	100%

Ainsi, 78,1% des baux du secteur entrepôts sont sécurisés jusqu'à fin 2011.

Le taux d'occupation financière du secteur Entrepôts au 30 juin 2007 s'établit à 90,6 % à l'identique du 31 décembre 2006. La vacance est essentiellement imputable aux entrepôts situés à Moreuil et à Chilly Mazarin. Le loyer potentiel de ces actifs vacants est de 1,8 M€.

iii. Secteur Autres Actifs

Le secteur Autres Actifs regroupe, au 30 juin 2007, 4 hôtels ainsi qu'un terrain. Les loyers nets Autres actifs s'élèvent à 3,0 M€ et se décomposent comme suit :

	Total en K€
Revenus locatifs Autres actifs	2 995
Charges sur terrains	-
Charges nettes d'exploitation	-
Charges locatives non récupérées	-
Charges sur immeubles (propriétaire)	-
Loyers nets	2 995
Autres revenus liés aux actifs	-
Frais de fonctionnement	(358)
Autres produits et charges	1
Résultat de cession des actifs	-
Solde net des ajustements de valeur	3 231
Résultat opérationnel secteur Autres actifs	5 869

Au 30 juin 2007, l'ensemble des baux du secteur Autres actifs représentait un montant cumulé de loyer en année pleine de 6,0 M€ dont les échéances sont indiquées ci-dessous :

ECHEANCIER DES BAUX DU SECTEUR AUTRES ACTIFS (M€)

Années	Par date de fin de bail	En % du total	Par date de prochaine option de sortie	En % du total
2007	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2008	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2009	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2010	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2011	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2012	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2013	1,5	24,7%	1,5	24,7%
2014	0,0	0,0%	0,0	0,0%
2015	1,7	28,2%	1,7	28,2%
2016	0,0	0,0%	0,0	0,0%
> 2016	2,8	47,0%	2,8	47,0%
Total	6,0	100%	6,0	100%

Résultat Financier

Le résultat financier s'établit à (33,8) M€ au premier semestre 2007 contre (18,6) M€ au premier semestre 2006.

Le résultat financier du groupe Compagnie la Lucette correspond principalement aux intérêts de la dette bancaire (32,8 M€) et du prêt auprès de l'actionnaire majoritaire (1,6 M€).

Résultat net

Au 30 juin 2007 en K€	Total	Bureaux	Entrepôts	Autres actifs	Non affecté
Revenus locatifs	55 450	43 815	8 640	2 995	-
Charges sur terrains	(250)	(121)	(129)	-	-
Charges nettes d'exploitation	(1 144)	(701)	(443)	-	-
Charges locatives non récupérées	(1 035)	(669)	(366)	-	-
Charges sur immeubles (propriétaire)	(109)	(32)	(77)	-	-
Loyers nets	54 056	42 993	8 068	2 995	-
Autres revenus liés aux actifs	(366)	12	(378)	-	-
Frais de gestion des actifs	(1 190)	(695)	(79)	(127)	(289) *
Frais de structure	(4 900)	-	-	-	(4 900) *
Frais de développement	(649)	-	-	-	(649) *
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(560)	(196)	-	(231)	(133) *
Frais de fonctionnement	(7 299)	(891)	(79)	(358)	(5 971)
Autres produits et charges	(69)	2	5	1	(77)
Résultat de cession des actifs	-	-	-	-	-
Solde net des ajustements de valeur	101 640	92 527	5 882	3 231	-
Résultat opérationnel	147 962	134 643	13 498	5 869	(6 048)
Résultat financier	(33 818)	(31 448)	(3 465)	(1 764)	2 859
Impôts	1 197	1 257	-	-	(60)
Résultat net	115 341	104 452	10 033	4 105	(3 249)
Résultat net par action	5,84 € par action				
Résultat net par action dilué	5,69 € par action				

*Ces montants correspondent essentiellement à des frais administratifs et de fonctionnement ainsi qu'à des charges de personnel non affectées aux secteurs opérationnels du fait de l'organisation centralisée du groupe.

Après prise en compte d'un produit net d'impôt de 1,2 M€, le résultat net consolidé après impôts au 30 juin 2007 ressort à 115,3 M€ dont 101,6 M€ proviennent du solde net des ajustements de valeurs.

La juste valeur de 101,6 M€ traduit notamment l'appréciation des valorisations des acquisitions.

Ainsi, le résultat net par action s'établit à 5,84 € au 30 juin 2007 contre 2,39 € au 30 juin 2006³. Le résultat net par action dilué s'établit quant à lui à 5,69 € au 30 juin 2007 contre 2,39 € au 30 juin 2006³.

Cash-flow récurrent

Le cash-flow récurrent du premier semestre 2007 comparé à celui du premier semestre 2006 se décline comme suit :

	30 juin 2007			30 juin 2006 ³		
	Total (en K€)	Nombre moyen d'actions	Par action (en €)	Total (en K€)	Nombre moyen d'actions	Par action (en €)
Résultat du Groupe	115 340	19 751 945	5,84	24 329	10 159 425	2,39
Dotations aux amortissements	284			119		
Dotations aux provisions	276			(309)		
Frais de développement sur projets non aboutis	356			420		
Résultat des autres activités	69			(248)		
Autres revenus non récurrent liés aux actifs	366			-		
Résultat de cession des immeubles de placement	-			(7)		
Solde net des ajustements de valeur des actifs immobiliers	(101 640)			(17 461)		
Impôts différés et impôts courants	(1 197)			21		
Charges liées aux actions gratuites et aux stocks-options	125			-		
Cash Flow Récurrent	13 979	19 751 945	0,71	6 864	10 159 425	0,68
Cash Flow Récurrent dilué	13 979	20 264 292	0,69	6 864	10 159 425	0,68

Le nombre moyen d'actions dilué tient compte de l'impact de la dilution lié aux bons de souscriptions d'actions, aux attributions gratuites d'actions et aux stocks options selon la méthode du rachat d'action.

2 Patrimoine et Actif Net Réévalué

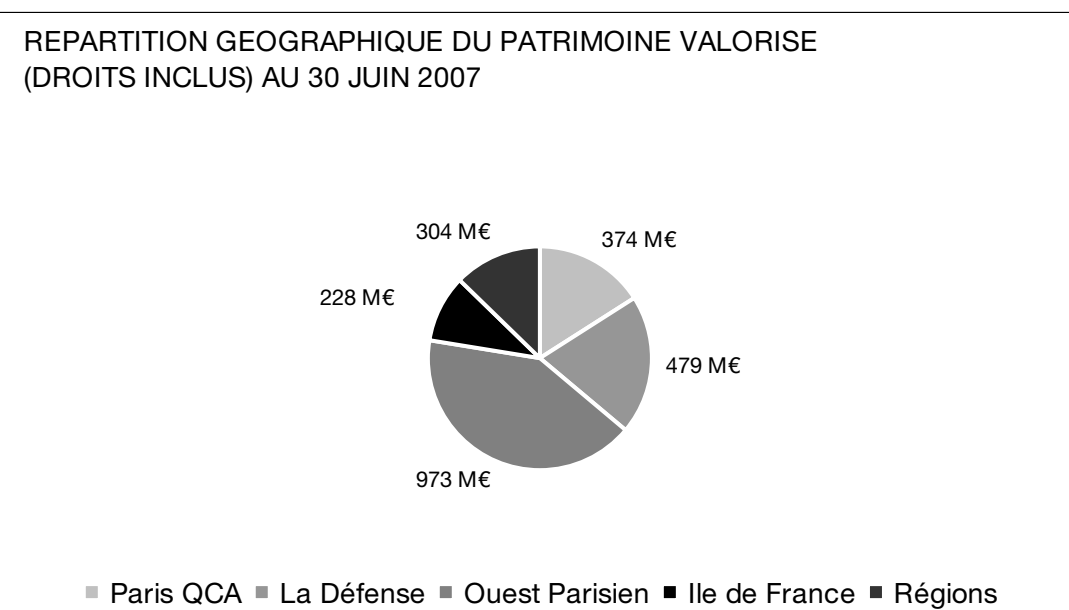
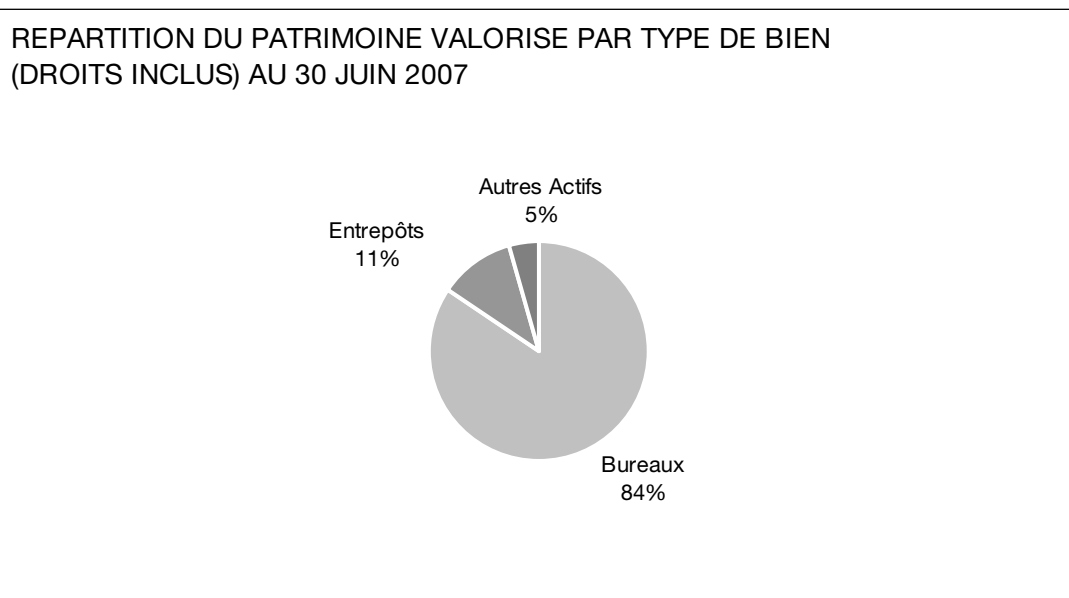
2.1 Patrimoine

A) EVOLUTION DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2007, le patrimoine du groupe Compagnie la Lucette s'élève à 2 356 M€ droits inclus contre 2 126 M€ droits inclus au 31 décembre 2006. Cette évolution de 10,8% est due, d'une part à l'acquisition de l'immeuble Atrium réalisée au cours du semestre, et d'autre part à l'appréciation des actifs détenus en portefeuille.

³ Retraité des impacts de l'augmentation de capital de 328 M€ réalisée en juillet 2006.

Au 30 juin 2007, le groupe Compagnie la Lucette dispose d'un patrimoine de 45 actifs qui se décompose de la manière suivante :



Les paragraphes ci-dessous détaillent les évaluations qui ont été réalisées en fonction des différentes segmentations du patrimoine.

B) EXPERTISE DU PATRIMOINE

Le patrimoine du groupe fait l'objet d'une évaluation semestrielle réalisée par des experts indépendants. Au 30 juin 2007, l'intégralité du patrimoine a été expertisée par CB Richard Ellis et DTZ Eurexi.

Ces derniers utilisent notamment la méthode dite des « Discounted Cash-flows » qui consiste à déterminer la valeur d'utilité d'un immeuble par actualisation des flux de trésorerie prévisionnels qu'il est susceptible de générer sur un horizon donné.

Patrimoine Bureaux

Le patrimoine Bureaux du groupe Compagnie la Lucette s'élève, au 30 juin 2007 à 1 988 M€ droits inclus. Sa répartition géographique est présentée dans le tableau ci-dessous :

En M€	30/06/2007	%	31/12/2006	%
Paris QCA	374	19%	249	14%
La Défense	479	24%	466	26%
Ouest Parisien	916	46%	885	50%
Ile de France	219	11%	169	10%
Total	1 988	100%	1 769	100%

La valorisation du patrimoine de bureaux a principalement été réalisée par DTZ Eurexi à l'exception de cinq actifs évalués par CB Richard Ellis.

Patrimoine Entrepôts

Le patrimoine Entrepôts du groupe Compagnie la Lucette s'élève, au 30 juin 2007, à 260 M€ droits inclus. Sa répartition géographique se décompose de la manière suivante :

En M€	30/06/2007	%	31/12/2006	%
Ile de France	6	2%	6	2%
Régions	254	98%	246	98%
Total	260	100%	252	100%

L'intégralité du patrimoine Entrepôts a été évalué par CB Richard Ellis.

Patrimoine Autres Actifs

Le patrimoine Autres Actifs du groupe s'élève, au 30 juin 2007, à 108 M€ droits inclus.

Ce dernier est principalement composé de 4 hôtels, dont trois sont situés en Régions et un dans l'Ouest Parisien comme le montre le tableau suivant :

En M€	30/06/2007	%	31/12/2006	%
Ouest Parisien	57	53%	56	53%
Régions	50	47%	49	47%
Total	108	100%	105	100%

L'intégralité du patrimoine Autres Actifs a été évalué par CB Richard Ellis.

2.2 Actif Net Réévalué

A) METHODOLOGIE DE CALCUL DE L'ANR

L'Actif Net Réévalué est déterminé en ajoutant aux capitaux propres consolidés, étant précisé que ceux-ci incluent le gain ou la perte de juste valeur, les retraitements sur les droits de mutation et l'ajustement à la valeur de marché de la dette à taux fixe.

Capitaux propres consolidés

Au 30 juin 2007, les capitaux propres consolidés part du groupe s'élèvent à 875,0 M€ y compris les variations de juste valeur.

Valeur de marché de la dette

La dette bancaire à taux fixe contractée par le groupe Compagnie la Lucette n'étant pas en juste valeur au bilan, il est nécessaire d'évaluer l'impact que sa mise à la juste valeur aurait sur la dette consolidée. Au 30 juin 2007, cet impact est positif compte tenu de l'évolution positive des taux d'intérêts et s'élève à 56,1 M€.

Il est précisé que l'emprunt, contracté auprès de l'actionnaire majoritaire du groupe, n'a pas fait l'objet d'une valorisation dans la mesure où les remboursements sont au gré de l'emprunteur.

B) TABLEAU DE CALCUL

Actif Net Réévalué de reconstitution

Pour le calcul de l'Actif Net Réévalué de reconstitution, les droits déduits des valeurs d'actifs figurant au bilan et réintégrés au calcul de l'ANR s'élèvent à 137,2 M€ au 30 juin 2007.

L'actif net réévalué de reconstitution par action diluée s'établit ainsi à 42,6 € par action, soit une augmentation de 43 % par rapport à la valeur de 29,7 € au 30 juin 2006⁴.

en M€	30 juin 2007	
	Global	Par action (en €)
Capitaux propres	875,0	
Retraitement des droits de mutation (droits déduits au bilan)	137,2	
Ajustement de la dette à sa valeur de marché	56,1	
Autres ajustements ⁽¹⁾	2,6	
Actif net réévalué de reconstitution	1 070,9	
Nombre d'action ⁽²⁾	24 654 431	43,4
Actif net réévalué de reconstitution après dilution		
Nombre d'actions dilués ⁽³⁾	25 166 778	42,6

(1) Les autres ajustements correspondent à l'impact de la mise à la juste valeur d'actifs comptabilisés au coût au bilan.

(2) Le nombre d'actions correspond au nombre de titres au 30 juin 2007, augmenté des actions gratuites attribuées et diminué des actions auto-détenues.

(3) Le nombre d'actions dilués tient compte de l'impact de la dilution lié aux bons de souscriptions d'actions et aux stocks options selon la méthode du rachat d'action.

Actif Net Réévalué de liquidation

Le calcul de l'Actif Net Réévalué de liquidation nécessite le retraitement des droits et frais de mutation. Ces derniers sont estimés, soit à 6,2 % de la valeur de l'actif, soit à 5 % de la valeur de la société détentrice de l'actif (selon l'hypothèse de cession retenue).

L'économie de droits ajoutée aux capitaux propres, correspond à la différence entre les droits sur les actifs (137,2 M€) et les droits estimés selon le mode de cession le plus probable (88,1 M€).

Au 30 juin 2007, l'Actif Net Réévalué de liquidation par action diluée s'élève à 39,1 € par action, soit une augmentation de 50 % par rapport à la valeur de 26,1 € au 30 juin 2006⁴.

3 Ressources financières

3.1 Structure de l'endettement

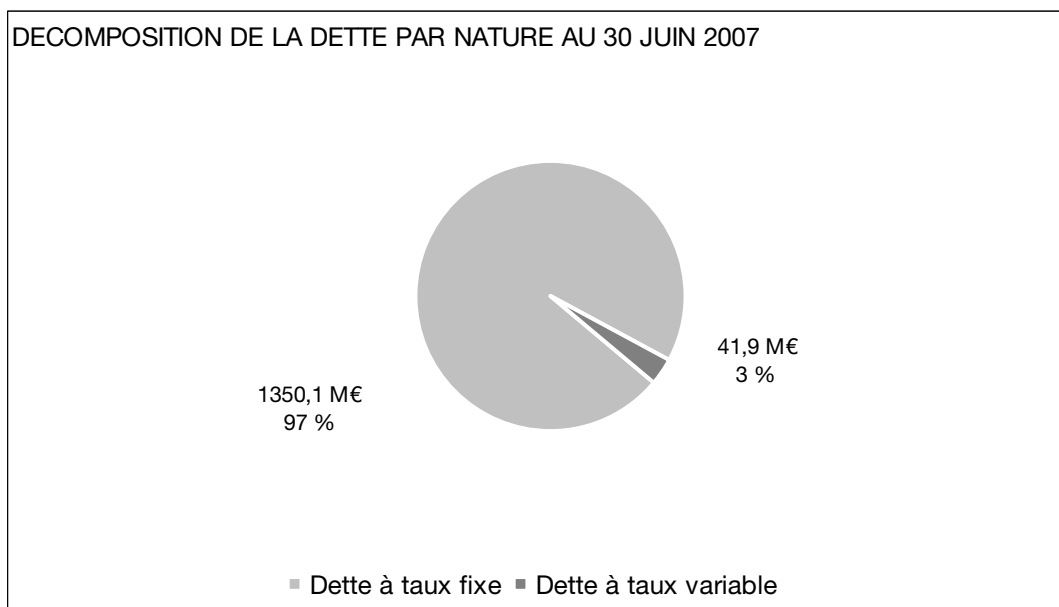
La dette bancaire consolidée au 30 juin 2007 s'élève à 1 392 M€ dont 12 M€ d'intérêts courus non échus.

Parallèlement à la dette bancaire, Compagnie la Lucette dispose d'un prêt de son actionnaire majoritaire d'un montant de 35,0 M€ dont 1,6 M€ d'intérêts courus non échus. Le remboursement de cet emprunt est au gré de Compagnie la Lucette.

⁴ Retraité des impacts de l'augmentation de capital de 328 M€ réalisée en juillet 2006.

A) DETTE PAR NATURE

Le graphique ci-dessous présente la ventilation de la dette bancaire du groupe par nature :



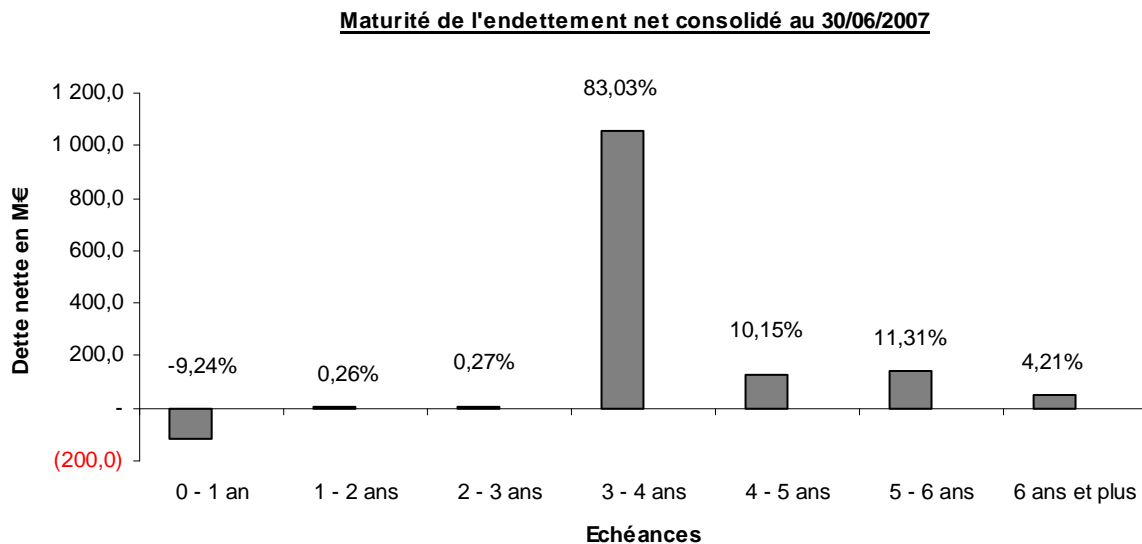
L'endettement net bancaire du groupe au 30 juin 2007 se décompose comme suit :

en M€	30/06/2007	30/06/2006
Emprunts bancaires	1 380	1 108
ICNE	12	16
Concours bancaires	-	0,6
Trésorerie	(128)	(7)
Trésorerie non disponible	(5)	(25)
Endettement net	1 259	1 093

Au 30 juin 2007, l'intégralité de la dette bancaire est garantie par des biens immobiliers du groupe.

B) DETTE PAR MATURITE

La maturité de la dette nette du groupe Compagnie la Lucette au 30 juin 2007 est représentée dans le graphique ci-dessous selon la durée de vie résiduelle des emprunts :



La durée de vie moyenne de l'endettement bancaire du groupe au 30 juin 2007 s'élève à 4,2 années.

Par ailleurs, le ratio « dette nette / patrimoine réévalué hors droits » ressort à 55,6 % au 30 juin 2007, les droits sur la valeur du patrimoine dépendant du mode de cession envisagé : vente de l'actif immobilier ou des parts sociales des sociétés détenant ce dernier.

C) COUT MOYEN DE LA DETTE

Le coût moyen de la dette sur l'exercice est de 4,5 %, en ligne avec son niveau de l'exercice précédent.

En cas de hausse moyenne des taux d'intérêt de cent points de base, la hausse des frais financiers en année pleine serait limitée à 0,5 M€.

3.2 Structure financière

A) RATIO DE STRUCTURE FINANCIERE ET COVENANT BANCAIRES

Les principaux prêts accordés au groupe sont accompagnés de dispositions contractuelles déterminant des ratios financiers que le groupe s'attache à respecter et qui font l'objet de reportings réguliers auprès des établissements financiers prêteurs.

- Les obligations que doit respecter le groupe envers ses principaux partenaires financiers sont les suivants :
- Ratio « Dette financière / valeur du patrimoine expertisée » (LTV « Loan To Value » bancaire) : inférieur à des ratios compris entre 65 et 80 %
 - Ratio « Revenus locatifs nets / frais financiers » (RCI) : supérieur à des ratios compris entre 1,2 et 1,4.

Au 30 juin 2007, le ratio LTV bancaire s'établissait à 63,7 % et le RCI 1,70.

Dans le cadre du financement bancaire des acquisitions de la période, les titres de certaines des sociétés du groupe ont fait l'objet, par Compagnie la Lucette et Milu Investissement, de nantissements au profit des établissements bancaires prêteurs.

Gestion des risques – politique de couverture

Le groupe Compagnie la Lucette est exposé au risque lié à l'évolution des taux d'intérêts. Le groupe a mis en place une politique de gestion du risque de taux ayant pour objectif principal la limitation de l'impact sur le résultat de la variation des taux d'intérêts. La couverture de la dette se décompose comme suit :

Dettes à taux fixe	Dettes couvertes par des Swaps	Dettes couvertes par des collars	Dettes à taux variables	Total
1 195,9 M€	124,4 M€	29,8 M€	41,9 M€	1 392,0 M€

L'utilisation d'instruments dérivés est strictement limitée aux opérations de couverture contre le risque de taux d'intérêts.

Concernant le risque de contrepartie, le groupe Compagnie la Lucette ne s'engage qu'avec des partenaires financiers de premier plan limitant ainsi son exposition au risque.

Le groupe n'est pas exposé au risque actions, à l'exception des actions propres détenues. La trésorerie est placée en produits monétaires sans risques (OPCVM monétaires).

Aucune transaction n'est réalisée dans une monnaie autre que l'euro.

4 Renseignements relatifs au capital

4.1 Répartition du capital social et modifications intervenues au cours de l'exercice

Au 30 juin 2007, l'actionnariat de Compagnie la Lucette se décompose de la manière suivante :

	Nombre d'actions détenues	% du capital détenu	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
MSREF Turque S.à r.l	23 043 558	93,6%	23 043 558	93,6%
Flottant	1 582 974	6,4%	1 583 253	6,4%
Autodétention (1)	3 634	0,0%	-	-
Total	24 630 166	100%	24 626 811	100%

(1) dans le cadre du contrat de liquidité souscrit le 1^{er} septembre 2006 auprès de Fortis Banque

Au cours du premier semestre, il a été procédé à différentes opérations sur le capital mentionnées dans le tableau ci-dessous :

Date	Nature de l'opération	Actions créées	Augmentation de capital	Montant cumulé du capital	Nombre d'actions cumulées
31/12/2006				287 197 920 €	19 146 528
du 31/12/2006 au 10/06/2007	Exercice de 36 576 BSA	10 160	152 400 €	287 350 320 €	19 156 688
11/06/2007	Emission d'actions nouvelles en numéraire	5 473 306	82 099 590 €	369 449 910 €	24 629 994
du 11/06/2007 au 30/06/2007	Exercice de 594 BSA	172	2 580 €	369 452 490 €	24 630 166

* BSA = Bons de Souscription d'Actions

Ainsi, au 30 juin 2007, le capital, composé de 24 630 166 actions d'une valeur nominale de 15 €, s'élève à 369 452 490 €.

4.2 Franchissement de seuils

Au cours du premier semestre 2007, aucune opération relevant de l'article L. 233-13 du code de commerce n'a été réalisée.

4.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital

Au 30 juin 2007, les valeurs mobilières émises donnant accès au capital de Compagnie la Lucette, autres que les actions existantes sont les suivantes :

Options de souscription d'action :

Date d'attribution	Nombre d'options attribuées	Date de début d'exercice	Prix de souscription	Ajustements ⁵	Annulations	Nombre d'options exercées	Nombre total d'options
21/08/2006	55 660	28/08/2008	29,02 €	2 684	-	-	58 344
Total	55 660			2 684	-	-	58 344

Attributions gratuites d'actions :

Date d'attribution	Nombre d'actions attribuées	Date de début d'exercice	Ajustements ⁵	Annulations	Nombre d'actions exercées	Nombre total d'actions
27/04/2006	18 850	27/04/2008	4 087	-	-	22 937
18/01/2007	2 826	18/01/2009	136	-	-	2 962
06/06/2007	2 000	06/06/2009	-	-	-	2 000
Total	23 676		4 223	-	-	27 899

Bons de souscription d'actions :

5 375 214 bons de souscription d'actions exerçables jusqu'au 30 juin 2008 au prix de 24€ engendrant l'émission de 1 564 785 actions⁵.

4.4 Contrat de liquidité, programme de rachat d'actions

Contrat de liquidité

Le 1^{er} septembre 2006, Compagnie la Lucette a confié, pour une durée indéterminée, la mise en œuvre d'un contrat de liquidité à Fortis Bank Succursale France, conforme à la Charte de déontologie de l'AFEI approuvée par l'AMF par décision du 11 septembre 2006. La société a affecté au compte de liquidité la somme de 150 000 euros, ce montant pouvant être éventuellement porté à 500 000 euros.

Au cours du premier semestre 2007, et dans le cadre de l'exercice du contrat de liquidité, 11 240 titres ont été achetés au prix moyen de 39,83 € et 10 174 titres ont été vendus au prix moyen de 40,11 €.

Au 30 juin 2007, 3 634 actions valorisées pour un montant de 166 K€ sont auto-détenues par le groupe dans le cadre de son contrat de liquidité.

Programme de rachat d'actions

L'assemblée générale mixte du 24 mai 2007 a autorisé le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour une durée de dix-huit mois, à opérer sur les titres de la société, en application des dispositions de l'article L225-209 du Code de commerce, le programme de rachat de titres initié par le conseil d'administration ne pouvant excéder 10% du capital social de la société et un prix unitaire maximal d'achat de 80 euros.

Aux termes de cette assemblée, le conseil a été autorisé, pour une durée de dix-huit mois à annuler les actions détenues par la société, dans la limite de 10% du nombre total d'actions composant le capital, avec faculté de subdélégation.

⁵ Ajustements consécutifs aux distributions de dividende prélevées sur les primes d'émission et de l'augmentation de capital de 219M€ réalisée en juin 2007

5 Mandataires sociaux

Le conseil d'administration de Compagnie la Lucette est composé au 30 juin 2007 des personnes physiques ou morales suivantes :

- Monsieur Francis Berthomier,
- Monsieur Pascal Duhamel,
- Monsieur Robert Falls,
- Monsieur Stéphane Theuriau, Président Directeur Général,
- MSREF Turque Sarl, représentée par Monsieur Adrien Blanc

Au cours des cinq dernières années, aucun des membres actuels du conseil d'administration de Compagnie la Lucette :

- n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude, d'une incrimination ou d'une sanction publique officielle prononcée contre lui par les autorités statutaires ou réglementaires ;
- n'a été impliqué dans une faillite, mise sous séquestre ou liquidation en tant que dirigeant ou mandataire social ;
- n'a été empêché d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou de participer à la gestion d'une société.

Conformément à l'article L 225-102-1 du code du commerce, nous indiquons ci-dessous les rémunérations et avantages de toute nature versés, durant l'exercice, aux mandataires sociaux de Compagnie la Lucette.

L'assemblée générale du 24 mai 2007 a fixé le montant total des jetons de présence à 100 K€. Au cours du premier semestre 2007, un montant de 38 K€ a été versé.

	Total en K€
Stéphane Theuriau	
Président du conseil d'administration	
Jetons de présence	20
Directeur Général	
Rémunération fixe	200
Rémunération variable	0
Total	220
Francis Berthomier	
Administrateur	
Jetons de présence	18
Total	18

La rémunération du Président Directeur Général a été déterminée sur la base de comparaisons avec les rémunérations accordées à des postes équivalents.

En cas de révocation, pour toute raison autre qu'une faute grave ou lourde qui interviendrait au cours des deux premières années suivant sa nomination, Monsieur Stéphane Theuriau percevrait une indemnité égale à deux (2) années de rémunération spéciale (fixe et variable) telle que perçue au cours des douze (12) mois précédant ladite révocation.

6 Conséquences sociales et environnementales de l'activité du groupe

Le groupe Compagnie la Lucette accorde une importance particulière aux conséquences sociales et environnementales de son activité.

L'ensemble des mesures nécessaires au respect de la réglementation, notamment en termes de détection et de traitement des problématiques d'amiante, sont mises en œuvre par le groupe.

Enfin, les activités minières de la société ayant cessé, aucune conséquence environnementale ou sociale n'a été identifiée à ce titre.

7 Assurance – Couverture des risques

Le groupe Compagnie la Lucette, afin de préserver son patrimoine et de limiter de manière significative l'incidence que pourrait avoir un sinistre, a mis en œuvre un programme de couverture des risques très large garantissant les dommages aux biens, les éventuelles pertes de loyers et la responsabilité du propriétaire de l'immeuble.

Les polices d'assurance multirisques immeubles sont contractées auprès d'un pool de compagnies d'assurance, principalement pour garantir les immeubles les plus importants du groupe, constitué principalement d'ACE Europe, d'AGF et AXA.

8 Résultat social de la société mère

Le résultat social de la société mère Compagnie la Lucette S.A. s'établi au 30 juin 2007 à (1 137) K€.

9 Évènements récents

Le 18 juillet 2007, Compagnie la Lucette a signé une promesse sous conditions suspensives concernant l'acquisition en l'état futur d'achèvement d'un immeuble de bureaux HQE d'une surface de 14 000 m² situé à Boulogne Billancourt. Sa livraison est prévue au deuxième semestre 2010.

10 Perspectives d'avenir

Compagnie la Lucette poursuit une politique d'acquisitions d'opérations à fort potentiel de revalorisation locative en bureaux et d'opérations de développement situés dans des quartiers d'affaires en Région Parisienne, à Lyon et à Marseille ainsi que dans des actifs industriels dans le cadre d'externalisation de patrimoines.

COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2007

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En K€	Notes	1er semestre 2007	1er semestre 2006
Revenus locatifs	5.a	55 450	24 284
Charges sur terrains	5.b	-250	-128
Charges locatives non récupérées	5.c	-1 035	-48
Charges sur immeubles (propriétaire)	5.d	-109	-107
Loyers nets		54 056	24 001
Autres produits et charges liés aux actifs		-366	18
Frais de gestion des actifs		-1 190	-499
Frais de structure		-4 900	-1 585
Variation des provisions		-276	309
Frais de développement		-649	-516
Amortissements des biens d'exploitation		-284	-119
Frais de fonctionnement	5.e	-7 299	-2 410
Autres produits		54	262
Autres charges		-123	-13
Résultat des autres activités		-69	249
Résultat opérationnel avant gains et pertes de valeur		46 322	21 858
Produits cession immeubles placement		-	707
VNC immeubles de placement cédés		-	-700
Résultat de cessions des actifs			7
Solde net des ajustements de valeurs	5.f	101 640	17 461
Résultat opérationnel		147 962	39 326
Charges financières		-34 366	-18 922
Produits financiers		980	416
Coût de l'endettement net	5.g	-33 386	-18 506
Variation valeur des instruments financiers		62	-43
Autres produits et charges financiers		-494	-39
Résultat financier		-33 818	-18 588
Résultat avant impôt		114 144	20 738
Impôt sur les sociétés	3.e	-9 191	-24
Impôts différés		10 388	4
Résultat net des entreprises intégrées		115 341	20 718
Résultat net de l'ensemble consolidé		115 341	20 718
Dont intérêts minoritaires		-	-
Dont part du groupe		115 341	20 718
Nombre moyen d'actions non dilué		19 751 945	3 464 317
Résultat par action (en Euros)		5,84	5,98
Nombre moyen d'actions dilué		20 264 292	3 470 351
Résultat dilué par action (en Euros)		5,69	5,97

BILAN CONSOLIDE

En K€	Notes	30/06/2007	31/12/2006
ACTIF			
Immobilisations incorporelles	3.a	346	284
Immeubles de placement	3.a	2 190 659	1 998 580
Immobilisations corporelles en cours	3.a	7 078	4 437
Autres immobilisations corporelles		20 565	397
Prêts et créances à long terme		147	187
Autres actifs financiers		6 088	1 781
Total des Actifs non courants		2 224 883	2 005 666
Clients et autres créances nettes	3.b	52 648	54 372
Trésorerie non disponible	3.c	5 403	8 281
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.c	127 509	33 871
Total des Actifs courants		185 560	96 524
TOTAL DE L'ACTIF		2 410 443	2 102 190
PASSIF			
Capital		369 452	287 198
Primes		272 300	160 669
Réserves consolidées		117 939	8 226
Résultat consolidé		115 341	105 403
Part des minoritaires		-	-
Capitaux propres	3.d	875 032	561 496
Prêt d'actionnaire		33 478	31 250
Dettes financières à long et moyen terme		1 379 185	1 378 074
Dépôts et cautionnement reçus		20 354	19 414
Autres passifs financiers		19 114	18 622
Impôts différés passifs		-	10 388
Dettes fiscales d'impôts société à long et moyen terme		7 624	760
Total des Passifs non courants	3.e	1 459 755	1 458 508
Part courante des dettes financières		14 382	30 638
Dettes fournisseurs et autres dettes		58 176	50 855
Part courante des dettes fiscales d'impôts société		3 098	693
Total des Passifs courants	3.f	75 656	82 186
TOTAL DU PASSIF		2 410 443	2 102 190

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En K€	Capital social	Primes	Actions propres	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Totaux capitaux propres
Situation au 31/12/2006	287 198	160 669	-89	8 315	105 403	561 495
- Couverture de flux de trésorerie				4 245		4 245
Total des charges et produits reconnus directement en capitaux propres	-	-	-	4 245	-	4 245
- Résultat net (part groupe)					115 341	115 341
Total des produits et charges de l'exercice	-	-	-	4 245	115 341	119 586
- Affectation du résultat N-1				105 403	-105 403	-
- Augmentation de capital numéraire (*)	82 254	136 925				219 179
- Imputation frais d'émission (*)		-391				-391
- Distribution de primes d'émission		-24 904				-24 904
- Paiement en actions				125		125
- Rachats d'actions propres			-57			-57
- Autres				-2		-2
Situation au 30/06/2007	369 452	272 299	-146	118 086	115 341	875 032

En K€	Capital social	Primes	Actions propres	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Totaux capitaux propres
Situation au 31/12/2005	23 243	2 872	-	1 715	4 911	32 740
- Couverture de flux de trésorerie				1 593		1 593
Total des charges et produits reconnus directement en capitaux propres	-	-	-	1 593	-	1 593
- Résultat net (part groupe)					105 403	105 403
Total des produits et charges de l'exercice	-	-	-	1 593	105 403	106 996
- Affectation du résultat N-1				4 911	-4 911	-
- Augmentation de capital numéraire (*)	205 205	123 123				328 329
- Augmentation de capital par voie d'apports (*)	58 750	35 250				94 000
- Imputation frais d'émission (*)		-576				-576
- Paiement en actions				122		122
- Rachats d'actions propres			-89			-89
- Autres				-27		-27
Situation au 31/12/2006	287 198	160 669	-89	8 315	105 403	561 495

En K€	Capital social	Primes	Actions propres	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Totaux capitaux propres
Situation au 31/12/2005	23 243	2 872	-	1 715	4 911	32 740
- Résultat net (part groupe)					20 718	20 718
Total des produits et charges de l'exercice	-	-	-	-	20 718	20 718
- Affectation du résultat N-1				4 911	-4 911	-
- Augmentation de capital par voie d'apports (*)	58 750	35 250				94 000
Situation au 30/06/2006	81 993	38 122	-	6 626	20 718	147 458

(*) cf § 3.d

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	1er semestre 2007	1er semestre 2006 retraité
Résultat opérationnel	147 963	39 327
Dotations nettes aux amortissements et provisions	908	-191
Variations de juste-valeur des actifs	-101 640	-17 461
Charges et produits calculés liés aux stocks options et assimilés	125	26
Autres produits et charges calculés	-538	-
Plus ou moins value de cession	-4	-3
Capacité d'autofinancement opérationnelle avant éléments financiers et impôts	46 814	21 697
Charges financières versées et produits financiers reçus	-35 086	-3 343
Charges d'impôts de la période	-99	-24
Capacité d'autofinancement opérationnelle après éléments financiers et impôts	11 629	18 330
Variation des créances clients	-6 219	-4 839
Variation des dettes fournisseurs	1 654	1 950
Variation des autres dettes et autres créances	13 799	3 840
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	9 234	951
Flux net de trésorerie généré par l'activité	20 863	19 281
Opérations d'investissement		
Acquisition immobilisations corporelles et incorporelles	-264	-5 011
Cession des immobilisations corporelles et incorporelles	43	
Travaux	-2 013	-18
Acquisition des immeubles de placement (*)	-6 602	-1 228 598
Cession des immeubles de placement		707
Acquisition de titres de filiales sous déduction de la trésorerie acquise (*)	-84 576	-6 263
Cession de titres de filiales		
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-93 412	-1 239 183
Opération de financement		
Augmentation de capital (b)	218 789	
Actions propres	-56	-
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-24 904	
Avances actionnaires	2 228	294 800
Produits d'émission d'emprunts	3 439	959 230
Remboursement d'emprunts	-37 109	-22 438
Acquisition des autres actifs financiers		-10
Cession des autres actifs financiers		1 233
Variation des dépôts et cautionnements reçus	940	12 850
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	163 327	1 245 665
Variation de trésorerie	90 778	25 763
Trésorerie à l'ouverture	42 133	5 261
Trésorerie à la clôture	132 912	31 019
Trésorerie non disponible	5 403	25 099
Trésorerie disponible	127 509	6 560
Découvert bancaire	-	-640

(*) Les titres de la SCI Atrium (détenant l'immeuble Atrium situé dans le 12^{ème} arrondissement à Paris) ont été acquis le 18 avril 2007 pour 86,8 M€ (trésorerie acquise : 2,2 M€), la valeur sous jacente de l'immeuble droits inclus étant de 104,2M€ (100M€ hors droits). Les parkings ont été acquis séparément pour 6,4M€ droits inclus (6M€ hors droits) et figurent en acquisition des immeubles de placement.

Le premier semestre 2006 est retraité selon la nouvelle présentation adoptée à compter des états financiers présentés au 31 décembre 2006.

Une partie de la trésorerie est non disponible au 30 juin 2007.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

1 Contexte général de présentation

A) ENTITE PRESENTANT LES ETATS FINANCIERS

Compagnie la Lucette S.A. anciennement Mines de la Lucette S.A.(la « Société ») est une entreprise domiciliée en France. Au 31 décembre 2006, le siège social de la Société était situé 61 rue de Monceau - 75008 PARIS. Il a été transféré au 7, rue Scribe - 75009 PARIS au 1^{er} janvier 2007. Le nouveau nom de la société, Compagnie la Lucette, a été approuvé par l'Assemblée Générale Mixte du 24 mai 2007.

Les états financiers consolidés de la société pour la période allant du 1^{er} janvier 2007 au 30 juin 2007 comprennent la Société et ses filiales (l'ensemble désigné comme le « Groupe »).

L'activité du Groupe consiste essentiellement en la détention et la gestion d'actifs immobiliers commerciaux, principalement de bureaux et d'entrepôts.

B) DECLARATION DE CONFORMITE

Les comptes consolidés semestriels résumés ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne relative à l'information financière intermédiaire ». Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour des états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2006. Les comptes consolidés semestriels résumés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 26 juillet 2007.

C) PRINCIPALES METHODES COMPTABLES

Les méthodes comptables appliquées par le Groupe dans les comptes consolidés semestriels résumés sont identiques à celles utilisées dans les états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006. En particulier, le Groupe utilise depuis le 1^{er} janvier 2006 la méthode d'évaluation de ses immeubles de placement à la juste valeur, comme la possibilité en est offerte par IAS 40 et selon les modalités décrites au point V.1.5.

c.1 Application de nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2007 et d'application obligatoire ou optionnelle à cette date

Les nouvelles normes, amendements IFRS ainsi que les nouvelles interprétations IFRIC qui sont d'application obligatoire ou optionnelle pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2007 n'ont pas eu d'impact sur les comptes semestriels résumés du Groupe. Il s'agit de :

- L'interprétation IFRIC 7 « Modalités de retraitement des états financiers selon IAS 29 » : le Groupe n'intervient pas dans un environnement hyper inflationniste ;

- L'interprétation IFRIC 8 « Champ d'application d'IFRS 2 » : le Groupe n'a pas conclu de transactions dans lesquelles les biens ou services reçus en contrepartie d'instruments de capitaux propres émis ne sont pas expressément identifiables ;
- L'interprétation IFRIC 9 « Réexamen des dérivés incorporés » : le Groupe n'a pas identifié de transactions impliquant des dérivés incorporés ;
- L'interprétation IFRIC 10 « Information financière intermédiaire et perte de valeur » : le Groupe utilisant la méthode de la juste valeur, pour ses principaux actifs que sont les immeubles de placement, n'est pas concerné par ces dispositions ;
- L'interprétation IFRIC 11 « IFRS 2- Actions propres et transactions intra-groupe » : ce texte n'a pas modifié la comptabilisation des actions gratuites et des stock-options accordés aux membres du personnel.

S'agissant de la norme IFRS 7 « Informations à fournir sur les Instruments financiers » et de l'amendement IAS 1 « Informations sur le capital » qui traitent des informations à fournir en annexe, leur application par le Groupe sera effective au 31 décembre 2007 dans la mesure où les comptes consolidés semestriels résumés comportent uniquement les informations requises par la norme IAS 34.

c.2 Application de normes, amendements de normes et d'interprétations de normes par anticipation de la date d'application obligatoire

Le Groupe a choisi de n'appliquer par anticipation aucune norme, aucun amendement ni aucune interprétation dont la date d'application obligatoire est postérieure au 30 juin 2007, à savoir :

- La norme IFRS 8 « Segments opérationnels » : en raison des changements importants introduits par la norme IFRS 8 dans le traitement de l'information sectorielle, il n'est pas possible d'appliquer de manière anticipée cette norme tant qu'elle n'a pas été endossée par l'Union Européenne. Le Groupe continue par conséquent d'appliquer la norme IAS 14 dans les comptes au 30 juin 2007 ;
- La norme IAS 23 révisée « Coûts d'emprunt » : sur ce point, le Groupe applique déjà la méthode consistant à capitaliser les intérêts financiers encourus pendant la période de construction et d'acquisition des actifs corporels et incorporels ;
- Le Groupe, de part son activité immobilière, n'est pas concerné par IFRIC 12 « Accords de concession de services », texte publié en novembre 2006 et d'application obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2008. De même, il n'est pas concerné par l'interprétation IFRIC 13 « Programmes de fidélisation des clients » publié le 9 juillet 2007.

D) SAISONNALITE

L'activité du Groupe, qui consiste à louer et à développer son patrimoine immobilier, est par nature non saisonnière. En conséquence, les comptes consolidés semestriels résumés ne sont pas influencés par des charges ou des produits saisonniers.

E) IMMEUBLES DE PLACEMENT (IAS 40)

La Société a choisi comme méthode comptable le modèle de la juste valeur, à compter du 1^{er} janvier 2006, qui consiste conformément à l'option offerte par IAS 40, à comptabiliser les immeubles de placement à leur juste valeur et à constater les variations de valeur au compte de résultat.

Les immeubles de placement sont évalués initialement à leur coût, y compris coûts de transactions. La valeur comptable inclut les coûts de remplacement d'une partie de l'immeuble, lorsqu'ils sont supportés et si les critères de comptabilisation sont satisfaits. Elle n'intègre pas les coûts d'entretien courant de l'immeuble de placement. Les immeubles de placement sont ultérieurement évalués à leur juste valeur.

Juste valeur

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. Elle reflète l'état réel du marché et les circonstances prévalant à la date de clôture de l'exercice et non ceux à une date passée ou future, mais ne reflète pas les dépenses d'investissement futures qui amélioreront le bien immobilier ainsi que les avantages futurs liés à ces dépenses futures.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes fournissant des évaluations droits inclus, en prenant en compte une décote de 6,2% correspondant aux frais et droits de mutation au 30 juin 2007 et au 31 décembre 2006.

Les variations de juste valeur sont enregistrées dans le compte de résultat sur la ligne « variations de valeur des immeubles de placement » et sont calculées de la façon suivante :

Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice – Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent + montant des travaux et dépenses capitalisables de l'exercice.

Méthodologie d'expertise

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine du Groupe a fait l'objet d'une expertise au 30 juin 2007 par deux experts indépendants.

Pour la valorisation du patrimoine de bureaux, DTZ Eurexi utilise la méthode des « Discounted Cash Flows » ainsi que la méthode par le rendement. Un arbitrage entre les deux méthodes est ensuite réalisé par l'expert afin de retenir la méthode la plus appropriée à la situation de l'actif.

La méthode d'évaluation par les « Discounted Cash Flows » consiste à déterminer la valeur d'utilité d'un immeuble par actualisation des flux de trésorerie prévisionnels qu'il est susceptible de générer sur un horizon donné.

La méthode par le rendement (ou capitalisation des revenus) consiste à capitaliser un revenu annuel, qu'il s'agisse d'un loyer constaté ou d'un revenu potentiel (valeur locative, loyer de renouvellement), les écarts entre loyers effectifs et revenu potentiel étant pris en compte par l'intermédiaire de pertes de revenu ou d'éléments spécifiques à chaque actif.

L'intégralité du patrimoine Entrepôts a été évalué par CB Richard Ellis selon la méthode de capitalisation des revenus, le résultat étant corroboré au regard des valeurs par unité de surface.

L'intégralité du patrimoine Autres actifs (principalement des hôtels) a été évalué par CB Richard Ellis selon la méthode de capitalisation des revenus.

Les valeurs vénales déterminées sont exprimées à la fois "actes en main", c'est-à-dire droits de mutation et frais d'actes inclus, et également hors droits de mutation et frais d'acquisition.

Méthodes de comptabilisation

Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

Jusqu'à l'achèvement d'un immeuble en construction, en rénovation ou en cours d'aménagement, en vue d'une utilisation ultérieure en tant qu'immeuble de placement, les dispositions de la norme IAS 16 s'appliquent. Après l'achèvement des travaux, l'immeuble est qualifié comptablement d'immeuble de placement, sous réserve de répondre aux définitions de la norme IAS 40.

Les immeubles faisant l'objet d'un mandat de vente ou dont la cession a été décidée lors d'un conseil d'administration sont reclassés selon la norme IFRS 5 en actifs destinés à être cédés.

Changements de destination

Des transferts vers la catégorie immeubles de placement sont effectués si, et seulement si, un changement d'utilisation est observé, lorsque le propriétaire n'occupe plus l'immeuble, lors de la mise en place d'un contrat de location simple au profit d'un tiers ou à la fin de la construction ou de l'aménagement de l'immeuble. Des transferts de la catégorie d'immeubles de placement sont effectués, si et seulement si, un changement d'utilisation est observé, lorsque le propriétaire commence à occuper l'immeuble ou à l'aménager en vue de la vente.

F) FAITS SIGNIFICATIFS DU PREMIER SEMESTRE 2007**Changements de dénomination sociale : Mines de la Lucette devient Compagnie la Lucette**

L'Assemblée Générale Mixte du 24 mai 2007 a adopté la résolution proposant le changement de dénomination de Mines de la Lucette en Compagnie la Lucette.

Acquisition de l'immeuble Atrium

Le 18 avril 2007, le groupe a acquis la totalité des parts de la société SCI Atrium portant un immeuble de bureaux loué au Ministère des Finances d'une surface d'environ 11 000 m². La valeur convenue de l'actif sous-jacent à la date d'acquisition s'élève à 111 M€ droits inclus.

Opérations sur le capital

Au mois de juin 2007, Compagnie la Lucette a procédé à une augmentation de capital immédiate de 219 M€ avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Les principales modalités de l'augmentation de capital immédiate sont :

Nombre d'actions émises : 5.473.306

Prix d'émission des actions nouvelles : 40 € par action nouvelle

Montant de l'augmentation de capital, prime d'émission incluse : 218.936.161 €

Cette opération a porté le capital social de Mines de la Lucette au 30 juin 2007 à 369.452.490 € pour 24.630.166 actions.

Distribution de dividendes

L'Assemblée Générale Mixte du 24 mai 2007 a approuvé le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2006 de 1,30 € prélevé sur les primes d'émission. Cette distribution a été effectuée en date du 7 juin 2007.

Opérations maîtrisées

Le groupe a conclu des promesses sous conditions suspensives, pour entreprendre des opérations de développement pour compte propre à Paris et dans l'Ouest Parisien selon le détail suivant :

Projet	Surface	Date prévisionnelle de livraison
Grenelle St Charles	10 500 m ²	2 ^{ème} semestre 2009
Clichy La Garenne	17 500 m ²	2 ^{ème} semestre 2009
Bd Diderot, Paris XII	7 100 m ²	2010
Dieumegard Saint Ouen	10 400 m ²	2009
Rue du Fief Boulogne	2 000 m ²	1 ^{er} semestre 2009
Total	47 500 m ²	

Ces opérations restent pour certaines d'entre elles soumises notamment à l'obtention de permis de construire.

2 Périmètre de consolidation

Sociétés consolidées (*)	SIREN	Date de création ou d'acquisition	Segment	Actifs détenus
Société mère				
Compagnie La Lucette	582 061 727	-	Bureaux Entrepôts Autres actifs	Crystal Park - 92200 Neuilly sur Seine Tour Scor - 92200 Puteaux La Défense 31 rue des Peupliers - 92100 Boulogne 93 av CDG - 92200 Neuilly sur Seine Rue J Dulud - 92200 Neuilly sur Seine 12 entrepôts Casino - régions 3 entrepôts rue Pamin - 91380 Chilly Mazarin Hotel Latitudes Seilh - 31840 Seilh (Toulouse) Terrain rue du Fief à Boulogne
Société de moyen				
SAS La Lucette Management	485 079 420	17/11/2005	-	-
Sociétés opérationnelles				
SCI Gascogne	483 334 652	13/07/2005	Bureaux Entrepôts Autres actifs	Immeubles de Torcy et de Maisons-Alfort Maisons-Alfort - 94700 Maisons Alfort Entrepôt de Moreuil - 80110 Moreuil (Somme) Cap Club Hôtel et CERS - 40130 Cap Breton
SCI Conti	488 873 886	07/03/2006	Bureaux	River Plaza - 92600 Asnières
SCI Chambolle	488 874 371	08/03/2006	Bureaux	7/9 Messine - 75008 Paris
SCI Chassagne	488 873 928	08/03/2006	Bureaux	5/7 Scribe - 75009 Paris
SCI Volnay	488 873 860	08/03/2006	Bureaux	Colisée - 92400 La Défense Courbevoie
SCI St Ouen Biron	421 986 860	29/09/2006	Bureaux	St Ouen Dieumegard - 93400 Saint Ouen St Ouen Biron - 93400 Saint Ouen
SCI Charenton de Gaulle	424 114 312	29/09/2006	Bureaux	Charenton Le Pont - 94220 Saint Ouen
SCI Evry Mozart	423 528 132	29/09/2006	Bureaux	Evry Mozart - 91000 Evry Evry Champs - 91080 Courcouronnes
SCI Antony Renaissance	423 528 819	29/09/2006	Bureaux	Antony Renaissance - 91160 Antony
SCI Evry Européen	421 389 313	29/09/2006	Bureaux	Evry Européen - 91080 Courcouronnes
SCI Nanterre Park	423 525 237	29/09/2006	Bureaux	Nanterre Etoile Park - 92000 Nanterre
SCI 21	440 153 427	10/05/2006	Entrepôts	Entrepôt de Longvic - 21100 Longvic (Dijon)
SNC Vaillant Peupliers	448 913 871	10/06/2003	Autres actifs	Hôtel Radisson - 92100 Boulogne Billancourt
SARL Breton	487 557 720	15/12/2005	Autres actifs	Parking Atrium 75012 Paris
SCI Atrium	418 200 861	18/04/2007	Bureaux	Atrium 75012 Paris
Sociétés sans activités				
SCI Dordogne	488 101 296	24/01/2001	-	-
SCI Loire	488 107 889	24/01/2001	-	-
SCI Savigny	487 723 967	20/12/2005	-	-
SCI Seine	488 090 796	25/01/2006	-	-
SCI Chorey	488 871 559	08/03/2006	-	-
SCI Vosne	488 873 845	09/03/2006	-	-
SCI Mondotte	489 406 355	31/03/2006	-	-
SCI Chinon	490 388 535	07/06/2006	-	-
SCI Morey	488 871 583	08/03/2006	-	-
Sociétés holding				
SARL Libourne	489 254 177	27/03/2006	-	-
SNC Trois Fontanots	423 525 344	29/09/2006	-	-
SNC St Ouen Evry	421 388 976	29/09/2006	-	-
SARL Landes	483 205 720	13/07/2005	-	-
SARL Garonne	488 108 242	27/01/2006	-	-
SARL Odet	488 103 813	27/01/2006	-	-
SAS Milu Investissements	487 557 589	15/12/2005	-	-

(*) Les sociétés du Groupe Compagnie la Lucette sont toutes consolidées en intégration globale avec des pourcentages d'intérêt et de contrôle de 100%. Leurs sièges sociaux se situent tous à Paris. Il n'y a pas eu de modification au cours du semestre sur le pourcentage de contrôle et les méthodes de consolidation utilisées pour les sociétés consolidées au 30 juin 2007.

3 Notes sur le bilan

A) VARIATION DES ACTIFS NON COURANTS

- Immeubles de placement

En K€	Immeubles de placement	Immeubles destinés à la vente
Au 31 décembre 2005	114 356	1 093
Acquisition	1 796 334	-
Cession	-4 785	-1 093
Ajustement de juste valeur	90 657	-
Reclassement	2 018	-
Au 31 décembre 2006	1 998 580	-
Acquisition	110 587	-
Travaux	1 918	-
Cession	-	-
Ajustement de juste valeur	101 640	-
Autres variations	322	-
Reclassement	-22 388	-
Au 30 juin 2007	2 190 659	-

- L'augmentation des immeubles de placement correspond à l'acquisition de l'actif Atrium en avril 2007.
- Aucune cession d'immeuble de placement n'est intervenue au cours du 1^{er} semestre 2007. Il n'y a par ailleurs aucun immeuble destiné à la vente au 30 juin 2007.
- Les ajustements de juste valeur qui s'élèvent à 101 640 K€ sont principalement générés par les immeubles de bureaux pour 92 527 K€.
- Les reclassements sur les immeubles de placement concernent :
 - le terrain excédentaire du 20 rue Dieumegard qui fait l'objet d'un projet de développement et qui a donc été reclassé d'immeubles de placement à immobilisations en-cours, soit une variation de - 2 975 K€.
 - les trois étages de l'immeuble 7 rue Scribe utilisés pour le siège du groupe depuis janvier 2007 (19 413 K€ de juste valeur à la date de changement d'utilisation).

▪ Autres actifs non courants

En K€	01/01/2007	Augmentations	Diminutions	Reclassements	Juste valeur	30/06/2007
Immobilisations incorporelles	357	118		59		534
Immobilisations corporelles en cours	4 767	1 141		1 983		7 891
Autres immobilisations corporelles	509	3	-87	20 376		20 801
Prêts et créances à long terme	187		-40			147
Autres actifs financiers	1 781				4 307	6 088
Valeur brute des autres actifs non courants (1)	7 601	1 262	-127	22 418	4 307	35 461
Immobilisations incorporelles	-73	-133	49	-31		-188
Immobilisations corporelles en cours	-330	-483				-813
Autres immobilisations corporelles	-112	-152	28			-236
Amortissements des autres actifs non courants (2)	-515	-768	77	-31		-1 237
Immobilisations incorporelles	284	-15	49	28		346
Immobilisations corporelles en cours	4 437	658		1 983		7 078
Autres immobilisations corporelles	397	-149	-59	20 376		20 565
Prêts et créances à long terme	187		-40			147
Autres actifs financiers	1 781				4 307	6 088
Valeur nette des autres actifs non courants (1) - (2)	7 086	494	-50	22 387	4 307	34 224

- Les immobilisations corporelles en cours sont constituées principalement par :
 - un terrain situé 20, rue du Fief à Boulogne Billancourt (3 405 K€).
 - un terrain situé 20, rue Dieumegard à Saint Ouen d'environ 4.900m² faisant l'objet d'un dépôt de permis de construire en cours d'instruction (2 975 K€).
- Les autres immobilisations corporelles correspondent essentiellement à 3 étages de l'immeubles 7 rue Scribe, utilisés depuis janvier 2007 pour le siège du groupe.
- Les autres actifs financiers correspondent essentiellement aux instruments dérivés évalués à la juste valeur au 30 juin 2007.

B) ECHEANCES DES ACTIFS COURANTS

En K€	A un an au plus	30/06/2007	31/12/2006
Clients & comptes rattachés	41 508	41 508	37 564
Créances fiscales	7 634	7 634	14 681
Créances sur cession d'immobilisations	-	-	130
Débiteurs divers	2 156	2 156	1 650
Charges Constatée d'avance	1 444	1 444	394
Valeurs Brutes	52 742	52 742	54 419
Dépréciations Clients et comptes rattachés	-94	-94	-47
Valeur nette comptable	52 648	52 648	54 372

- Les créances clients concernent essentiellement les loyers et charges du 3^{ème} trimestre 2007 facturés d'avance.
- Les créances fiscales comprennent :
 - 4 784 K€ relatifs au remboursement à recevoir de droits d'enregistrement acquittés sur régularisations de TVA relatives à l'acquisition de 5 immeubles de bureaux auprès du fonds Kanam en mars 2006.
 - 2 850 K€ de crédits de TVA et de TVA déductible sur factures non décaissées.
- La principale composante des charges constatées d'avances concerne la part du second semestre 2007 de la taxe sur les bureaux de l'exercice payée au premier semestre.

C) TRESORERIE

En K€	Coût	Juste Valeur	Variation de la Juste valeur
Au 1er janvier 2007			
SICAV	23 437	23 437	-
Banque	10 434	10 434	-
Trésorerie non disponible	8 281	8 281	-
Total	42 152	42 152	-
Au 30 juin 2007			
SICAV	115 432	115 744	312
Banque	11 765	11 765	-
Trésorerie non disponible	5 403	5 403	-
Total	132 600	132 912	312

SICAV et excédents de trésorerie

Une partie des excédents de trésorerie est rémunérée entre EONIA -0,30% et -0,50%. La partie restante est placée sur des SICAV de la classe d'actif monétaire régulier, dont l'horizon de placement est inférieur à trois mois. Ces SICAV ont un niveau de volatilité très faible et offrent une performance très proche de l'EONIA. Ces éléments ont été valorisés au 30 juin 2007 faisant ressortir une plus value latente de 312 K€.

Trésorerie non disponible

A l'occasion du financement mis en place pour l'acquisition des actifs KanAm et Casino par les banques Lehman Brothers Bankhaus AG et Morgan Stanley Bank International Ltd, une délégation de paiement des loyers a été mise en place à leur profit. Les revenus sont gagés sur un compte ouvert à leur nom et reversés au groupe à chaque échéance des prêts, soit les 15 janvier, 15 avril, 15 juillet et 15 octobre, déduction faite des montants d'intérêts et du principal qui leur sont dus. Ces comptes font l'objet d'une rémunération. La trésorerie non disponible présentée au bilan du 30 juin 2007, diminuée du service de la dette, a ainsi été rendue disponible le 17 juillet 2007.

D) EVOLUTION DU CAPITAL

Période	Nature de l'opération	Nombre de titres			En euros			Total
		Au début de l'exercice	Augmentation	En fin d'exercice	Capital	Primes	Imputation frais émission	
31/12/2005		1 549 503			23 242 545	2 871 544		26 114 089
03/04/2006	Rémunération d'apports		3 916 665	5 466 168	58 749 975	35 250 025	-107 805	93 892 195
20/07/2006	Augmentation de capital		13 665 420	19 131 588	204 981 300	122 988 780	-468 384	327 501 696
du 18/8/06 au 15/12/06	Exercice de BSA		14 940	19 146 528	224 100	134 460		358 560
31/12/2006				19 146 528	287 197 920	161 244 809	-576 189	447 866 540
du 15/01/07 au 10/05/07	Exercice de BSA		10 160	19 156 688	152 400	91 440		243 840
05/06/2007	Distribution de primes		0	0	0	-24 903 694		-24 903 694
11/06/2007	Augmentation de capital		5 473 306	24 629 994	82 099 590	136 832 650	-391 306	218 540 934
20/06/2007	Exercice de BSA		172	24 630 166	2 580	1 341		3 921
30/06/2007				24 630 166	369 452 490	273 266 545	-967 495	641 751 540

La société a fait l'objet d'une augmentation de capital le 11 juin 2007 pour 219 millions d'euros dans le cadre de l'acquisition de l'actif Atrium et du financement de projets de développement.

E) ETAT DES PASSIFS NON COURANTS

(en K€)	Montants bruts 30/06/2007	Entre 1an et 5 ans	A plus de 5 ans	31/12/2006
Prêt d'actionnaire	33 478		33 478	31 250
Dettes financières à long et moyen terme	1 379 185	1 181 754	197 431	1 378 074
Total part non courante des dettes financières	1 412 663	1 181 754	230 909	1 409 324
Dépôts et cautionnements reçus	20 354		20 354	19 416
Autres passifs financiers	19 114	13 823	5 291	18 622
Impôts différés passifs	-	-	-	10 388
Dettes fiscales d'impôt sociétés à long et moyen terme	7 624	7 624	-	760
Total	1 459 755	1 203 201	256 554	1 458 510

- Les autres passifs financiers sont essentiellement composés :
 - des dettes actualisées relatives à des engagements de travaux sur les entrepôts acquis auprès du groupe Casino en mars 2006 pour 9 563 K€ pour la partie non courante. Le montant total de ces engagements s'élève à 13 330 K€ (la part courante s'élevant à 3 767 K€, cf. 3.f.).
 - du différé de paiement actualisé sur l'acquisition de 8 immeubles de bureaux auprès du fonds Westbrook Partners pour 9 522 K€.
- Les impôts différés passifs constatés fin 2006 ont entièrement été repris par le compte de résultat au 1^{er} semestre 2007, soit 10 388 K€.
- Une dette d'exit tax a été constatée en 2007 sur les sociétés acquises auprès du fonds d'investissement Westbrook en septembre 2006 et ayant opté pour le régime fiscal SIIC en février 2007 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier (9 313 K€, la part non courante s'élevant à 6 842 K€). La dette fiscale comprend également l'exit tax de la Compagnie La Lucette (331 K€) et de la SCI 21 (451 K€).

F) ETAT DES PASSIFS COURANTS

En K€	30/06/2007	31/12/2006
Part courante des dettes bancaires en principal	608	15 902
Intérêts courus non échus sur dette bancaire	12 223	12 489
Intérêts courus non échus sur prêt d'actionnaire	1 551	2 228
Concours bancaires courants		19
Total part courante des dettes financières	14 382	30 638
Fournisseurs et comptes rattachés	6 231	4 662
Dettes sur immobilisations	3 211	256
Autres dettes	6 800	3 747
Produits constatés d'avance	29 375	32 074
Dettes fiscales et sociales	12 559	10 116
Total dettes fournisseurs et autres dettes	58 176	50 855
Part courante des dettes fiscales d'impôt sociétés	3 098	693
Total des passifs courants	75 656	82 186

- Les autres dettes sont essentiellement composées de la part courante de la dette actualisée relative aux engagements de travaux sur les entrepôts acquis auprès du groupe Casino en mars 2006 (3 767 K€).
- Les produits constatés d'avance correspondent essentiellement aux loyers du troisième trimestre 2007 quittancés au second trimestre 2007.

- Les dettes fiscales et sociales sont principalement composées de la TVA collectée dont l'essentiel provient de la facturation au 2^e trimestre des loyers du 3^e trimestre.
- La part courante des dettes fiscales correspond à l'exit tax à moins d'un an. Il s'agit en particulier de la dette d'exit tax de la Compagnie La Lucette (319 K€), la SCI 21 (247 K€) ainsi que des sociétés acquises auprès du fonds d'investissement Westbrook en septembre 2006 (2 471 K€). Une dette d'IS a également été constatée au 30 juin 2007 sur La Lucette Management (61 K€).

G) VARIATION DES DETTES FINANCIERES

En K€	01/01/2007	Augmentation	Diminution	Autres variations	30/06/2007
Prêt d'actionnaire (1)	31 250	2 228			33 478
Intérêts courus non échus sur prêt d'actionnaire	2 228	1 551	-2 228		1 551
Total prêt d'actionnaire	33 478	3 779	-2 228	-	35 029
Dettes bancaires à long et moyen terme	1 378 074	3 441	-21 674	19 344	1 379 185
Part courante des dettes bancaires	15 902	-	-15 437	143	608
Intérêts courus non échus	12 489	59	-325		12 223
Concours bancaires courants	19			-19	0
Total dettes bancaires	1 406 484	3 500	-37 436	19 468	1 392 016
Total dettes financières	1 439 962	7 279	-39 664	19 468	1 427 045

(1) Le prêt d'actionnaire contracté auprès de l'actionnaire majoritaire est remboursable au gré de la société.

H) DETTES FINANCIERES NETTES

En K€	Totaux au 30 Juin 2007	Moins d'un an	Entre 1an et 5 ans	A plus de 5 ans	Totaux au 31 décembre 2006
Prêt d'actionnaire	35 029	1 551	-	33 478	33 478
- principal	33 478			33 478	31 250
- intérêts courus non échus	1 551	1 551			2 228
Dettes bancaires long et moyen terme	1 379 185		1 181 754	197 431	1 378 074
Dettes bancaires courantes	12 831	12 831	-	-	28 410
- intérêts courus non échus	12 223	12 223			12 489
- part courante des dettes bancaires	608	608			15 902
- concours bancaires courants					19
Total Dettes financières	1 427 045	14 382	1 181 754	230 909	1 439 962
Equivalents de trésorerie	-115 744	-115 744			-23 436
Trésorerie non disponible et disponible	-17 168	-17 168			-18 715
Total trésorerie et équivalent de trésorerie	-132 912	-132 912	-	-	-42 152
Position nette	1 294 133	-118 530	1 181 754	230 909	1 397 811

Les principaux prêts accordés au groupe sont accompagnés de dispositions contractuelles déterminant des ratios financiers que le groupe s'attache à respecter et qui font l'objet de reportings réguliers auprès des établissements financiers prêteurs. Les obligations que doit respecter le groupe envers ses principaux partenaires financiers sont les suivants :

- Ratio « Dette bancaire / valeur du patrimoine expertisée » (LTV) : inférieur à des ratios compris entre 65 et 80 %
- Ratio « Revenus locatifs nets / frais financiers » (RCI) : supérieur à 1,2

Au 30 juin 2007, le ratio LTV bancaire s'établissait à 63,7 % et le RCI à 1,7.

I) JUSTE VALEUR DES DETTES FINANCIERES

En K€	Valeur comptable	Valeur de marché des emprunts	Ecart
Dettes financières au 31/12/2006	1 439 962	1 423 695	16 267
Prêt d'actionnaire à taux fixe	33 478	33 478	
Dettes bancaires à taux fixe	1 183 689	1 127 626	56 063
Dettes bancaires à taux variable couvertes	154 192	154 192	-
Dettes financières à taux fixe après couverture	1 371 359	1 315 296	56 063
Dettes bancaires à taux variable	41 912	41 912	-
Intérêts courus non échus sur dette bancaire	12 223	12 223	-
Intérêts courus non échus sur prêt d'actionnaire	1 551	1 551	
Dettes financières au 30 Juin 2007	1 427 045	1 370 982	56 063

J) INSTRUMENTS FINANCIERS

Au 30 juin 2007, les contrats de swaps du Groupe sont au nombre de six valorisés à 5 494 K€

Relation de couverture de flux de trésorerie				
Payeur du taux fixe	Echéance	Montant (en K€)	Taux échangé	Valorisation au 30/06/2007 (en K€)
Nanterre Etoile Park	29/09/2013	24 330	3,76%	1 203
Charenton de Gaulle	29/09/2013	26 880	3,76%	1 329
Antony Renaissance	29/09/2013	23 790	3,76%	1 176
Saint Ouen Biron	29/09/2011	26 600	3,72%	950
Evry Européen	29/09/2011	11 350	3,72%	405
Evry Mozart	29/09/2011	12 050	3,72%	430
Total		125 000		5 494

Par ailleurs, la Compagnie La Lucette a contracté un collar en novembre 2006 (notionnel de 21 M€, composé d'un floor à 3,49% et d'un cap à 4,25%, à échéance novembre 2013) pour la couverture de la dette relative à l'acquisition des actifs acquis auprès du groupe Firmenich. Au 30 juin 2007, ce collar est valorisé à 608 K€.

K) RISQUE DE TAUX ET DE REFINANCEMENT

▪ **Risque de taux : couverture de flux de trésorerie (des frais financiers)**

Les dettes à taux variable représentent 14% de l'endettement consolidé au 30 juin 2007 avant couverture et 3% après couverture. Elles se composent uniquement d'emprunts hypothécaires souscrits auprès des banques.

Une hausse des taux d'intérêt sur lesquels les dettes à taux variable sont indexées (Euribor 3 mois) pourrait entraîner une augmentation des charges d'intérêts futures. Ainsi, une hausse de 1% des taux d'intérêt aurait un impact à la hausse des charges financières d'environ 0,5 M€.

Au 30 juin 2007, les dettes souscrites à taux fixe (y compris dettes variables après couverture), représentent 97% de l'endettement financier.

▪ **Risque de refinancement**

La mise en place de produits dérivés pour limiter le risque de taux expose le groupe Compagnie La Lucette à une éventuelle défaillance d'une contrepartie. Afin de limiter le risque de contrepartie, le groupe ne réalise des opérations de couverture qu'avec les plus grandes institutions financières.

L) AVANTAGES AU PERSONNEL

- Actions gratuites :

Date d'attribution	Nombre d'actions attribuées	Date de début d'exercice	Ajustements ⁵	Annulations	Nombre d'actions exercées	Nombre total d'actions
27/04/2006	18 850	27/04/2008	4 087	-	-	22 937
18/01/2007	2 826	18/01/2009	136	-	-	2 962
06/06/2007	2 000	06/06/2009	-	-	-	2 000
Total	23 676		4 223	-	-	27 899

La charge de personnel résultant de ces attributions est comptabilisée sur la période d'acquisition des droits, soit 85 K€ au 30 juin 2007.

- Options de souscription d'action :

Date d'attribution	Nombre d'options attribuées	Date de début d'exercice	Prix de souscription	Ajustements	Annulations	Nombre d'options exercées	Nombre total d'options
21/08/2006	55 660	28/08/2008	29,02 €	2 684	-	-	58 344
Total	55 660			2 684	-	-	58 344

La charge de personnel est comptabilisée sur la période d'acquisition des droits, soit 40 K€ au 30 juin 2007, les options étant valorisées selon la méthode Black and Scholes. Aucune option n'a été levée durant le 1^{er} semestre 2007.

4 Engagements hors bilan

A) ENGAGEMENTS DONNES SUR LE 1^{ER} SEMESTRE 2007

- Nantissements

Il n'y a pas eu de nouveaux nantissements sur la période.

- Sûretés réelles au 30 juin 2007

En K€	Montant du capital restant dû	Dettes à l'origine	Sûretés à l'origine	Valeur vénale hors droits au 30/06/2007 des biens données en garantie
Hypothèque conventionnelle	-	-	260 037	448 498
Privilège du prêteur de deniers et promesse d'affectation hypothécaire	-	-	1 140 887	1 663 951
Dettes bancaires garanties	1 379 794	1 386 310	1 400 924	2 112 449
Dettes bancaires non garanties	-	-	-	-
Dettes bancaires totales	1 379 794	1 386 310	-	-

B) ENGAGEMENTS REÇUS SUR LE 1ER SEMESTRE 2007

▪ **Concessions minières**

La procédure administrative d'abandon des concessions suit son cours et il n'est pas prévu d'engager à ce titre des coûts significatifs supplémentaires.

▪ **Garantie de passif**

La SARL Breton, filiale à 100 % du Groupe Compagnie La Lucette, a acquis en avril 2007 la SCI Atrium. Elle a obtenu une garantie de passif jusqu'en janvier 2011 pour les risques fiscaux et sociaux, et jusqu'en avril 2018 pour les autres risques. Le montant maximum garanti est de 5 M€.

C) AUTRES ENGAGEMENTS CONCLUS SUR LE 1ER SEMESTRE 2007

Le groupe Compagnie La Lucette a conclu des promesses d'acquisition sous conditions suspensives. Il s'agit d'opérations de développement (« VEFA ») pour compte propre à Paris et dans l'Ouest Parisien. Ces opérations porteront sur environ 47 500 m² d'actifs de bureaux. Ces opérations restent soumises notamment à l'obtention de permis de construire purgés de tout recours.

Au 30 juin 2007, l'ensemble des baux représentait un montant cumulé de loyer en année pleine de 116 M€ dont les échéances sont indiquées ci-dessous :

Echéancier des baux (M€)				
Années	Par date de fin de bail	En % du total	Par date de prochaine option de sortie	En % du total
2007	9,2	8%	15,8	14%
2008	4,1	4%	6,8	6%
2009	2,6	2%	14,3	12%
2010	3,9	3%	4,4	4%
2011	4,4	4%	4,1	4%
2012	20,3	18%	17,4	15%
2013	12,1	10%	10,5	9%
2014	4,9	4%	0,1	0%
2015	17,6	15%	13,7	12%
2016	25,9	22%	22,5	19%
> 2016	11,1	10%	6,5	6%
Total	116,1	100%	116,1	100%

5 Notes sur le résultat

A) REVENUS LOCATIFS

Les revenus locatifs (55 450 K€) se composent des loyers et produits assimilables (droits d'entrées, recettes de parkings...) facturés pour les immeubles de bureaux et entrepôts au cours de la période. Les franchises de loyers, paliers et droits d'entrée sont étalés sur la durée du bail.

Au 30 juin 2007, le principal impact correspond aux retraitements des franchises accordées dans le cadre des re-commercialisations sur l'immeuble Colisée. Les refacturations de charges et les charges récupérées sont également intégrées aux revenus locatifs.

B) CHARGES SUR TERRAIN

Les charges sur terrain (250 K€) correspondent aux redevances versées lorsque le terrain fait l'objet d'un bail à construction. C'est notamment le cas des entrepôts situés à Chilly Mazarin (129 K€).

C) CHARGES LOCATIVES NON RECUPEREES

Ces charges (1 035 K€) sont présentées nettes des refacturations aux locataires et correspondent en majorité aux charges relatives aux locaux vacants. Elles concernent principalement l'entrepôt de Moreuil (341 K€) et l'immeuble de Charenton (328 K€).

D) CHARGES SUR IMMEUBLES (PROPRIETAIRE)

Ces charges (109 K€) correspondent essentiellement aux charges locatives qui incombent au propriétaire, aux charges liées aux travaux, aux frais liés à la gestion, aux contentieux.

E) FRAIS DE FONCTIONNEMENT

Les frais de fonctionnement pour 7 299 K€ se répartissent de la façon suivante :

- Frais de gestion d'actifs 1 190 K€ (honoraires de gestion d'actifs, d'audit technique, de relocation et d'expertises, et charges de personnel du département Asset Management)
- Frais de structure 4 900 K€ (honoraires divers de fonctionnement, frais administratifs et frais de personnel)
- Frais de développement 649 K€ (honoraires sur projets non aboutis et frais de personnel)
- Dotations nettes d'amortissements liés au siège du groupe pour 284 K€
- Dotations nettes de provisions pour 276 K€

F) SOLDE NET DES AJUSTEMENTS DE VALEUR

Ce poste enregistre les variations de juste valeur constatées sur les immeubles de placement et les immeubles destinés à la vente (cf § 3.a).

En K€	1er semestre 2007	1er semestre 2006
Bureaux	92 527	11 106
Entrepôts	5 882	-3 243
Autres actifs	3 231	9 598
Solde net des ajustements de valeurs	101 640	17 461

G) RESULTAT FINANCIER

En K€	1er semestre 2007	1er semestre 2006
Produits de placement de trésorerie	120	143
Produit de cession de VMP	548	273
Variation valeur des VMP	312	-28
Intérêts sur emprunts / prêts établissements financiers	-32 815	-15 282
Intérêts sur emprunts / prêts d'actionnaires	-1 551	-3 612
Coût de l'endettement net	-33 386	-18 506
Variation valeur des instruments financiers	62	-43
Autres	-494	-39
Résultat financier	-33 818	-18 588

H) EFFECTIF ET CHARGES DE PERSONNEL

L'effectif du personnel salarié au 30 juin 2007 comprend 38 cadres et aucun employé (contre 14 cadres et 1 employé au 30 juin 2006). Les charges de personnel hors charges sociales s'établissent à 2,0 M€ au 30 juin 2007 (contre 0,6 M€ au 30 juin 2006).

6 Information sectorielle

Le premier niveau d'information sectorielle du Groupe se décline en fonction des principaux secteurs suivants :

- Bureaux
- Entrepôts
- Autres actifs

Le second niveau d'information sectorielle du Groupe se décline en fonction de la localisation géographique. Les informations bilantielles sont les suivantes :

En K€	Bureaux	Entrepôts	Autres actifs	Sans affectation	Valeur nette au 30/06/2007	Valeur nette au 31/12/06
Actifs non courants						
Immobilisations incorporelles	-	-	-	346	346	284
Immeubles de placement	1 847 299	245 180	98 180	-	2 190 659	1 998 580
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-	-
Immobilisations en-cours	2 974	-	3 913	191	7 078	4 437
Autres actifs corporels	19 263	185	67	1 050	20 565	397
Actifs financiers	6 167	47	-	21	6 235	1 968
Totaux	1 875 703	245 412	102 160	1 608	2 224 883	2 005 667
En %	84,31%	11,03%	4,59%	0,07%	100,00%	100,00%

En K€	Bureaux	Entrepôts	Autres actifs	Sans affectation	Valeur nette au 30/06/2007	Valeur nette au 31/12/06
Actifs courants						
Créances clients nettes	37 049	1 335	2 375	58	40 817	37 517
Autres créances nettes	9 497	632	98	1 604	11 831	16 855
Trésorerie non disponible	-	-	-	5 403	5 403	8 281
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-	-	-	127 509	127 509	33 871
Totaux	46 546	1 967	2 473	134 574	185 560	96 524
En %	25,08%	1,06%	1,33%	72,52%	100,00%	100,00%

En K€	Bureaux	Entrepôts	Autres actifs	Sans affectation	Valeur nette au 30/06/07	Valeur nette au 31/12/06
Passifs non courants						
Prêt actionnaire				33 478	33 478	31 250
Dettes financières à long et moyen terme	1 197 033	130 060	52 098	-6	1 379 185	1 378 074
Dépôts et cautionnement reçus	19 044	33	1 277	-	20 354	19 414
Autres passifs financiers	14	9 563	-	9 537	19 114	18 622
Impôts différés passifs	-	-	-	-	-	10 388
Dettes fiscales d'impôts société à long et moyen terme	6 842	-	-	782	7 624	760
Totaux	1 222 933	139 656	53 375	43 791	1 459 755	1 458 508
En %	83,78%	9,57%	3,66%	3,00%	100,00%	100,00%

En K€	Bureaux	Entrepôts	Autres actifs	Sans affectation	Valeur nette au 30/06/07	Valeur nette au 31/12/06
Passifs courants						
Part courante des dettes financières	8 933	1 664	2 228	1 557	14 382	30 638
Dettes fournisseurs et autres dettes	45 059	5 890	1 782	5 445	58 176	50 855
Part courante des dettes fiscales d'impôts société	3 037	-	-	61	3 098	693
Totaux	57 029	7 554	4 010	7 063	75 656	82 186
En %	75,38%	9,98%	5,30%	9,34%	100,00%	100,00%

En matière de résultat, la répartition sectorielle est la suivante :

En K€	1er semestre 2007				1er semestre 2006	
	Revenus Locatifs	%	Loyers Nets	%	Revenus Locatifs	%
Paris QCA	6 643	12%	6 581	12%	3 242	13%
Ouest Parisien	21 152	38%	21 120	39%	9 740	40%
La Défense	12 035	22%	11 980	22%	2 945	12%
Ile de France	3 985	7%	3 312	6%	294	1%
BUREAUX	43 815	79%	42 993	80%	16 221	67%
Ile de France	304	1%	74	0%	400	2%
Régions	8 336	15%	7 994	15%	4 841	20%
ENTREPÔTS	8 640	16%	8 068	15%	5 241	22%
Ouest Parisien	1 399	3%	1 399	3%	1 299	5%
Régions	1 596	3%	1 596	3%	1 523	6%
AUTRES ACTIFS	2 995	5%	2 995	6%	2 822	12%
TOTAL	55 450	100%	54 056	100%	24 284	100%

Au 30 JUIN 2007 (en K€)	Total	Bureaux	Entrepôts	Autres Actifs	Non affecté (*)
Revenus locatifs	55 450	43 815	8 640	2 995	
Charges sur terrains	-250	-121	-129		
Charges nettes d'exploitation	-1 144	-701	-443		
<i>Charges locatives non récupérées</i>	-1 035	-669	-366		
<i>Charges sur immeubles (propriétaire)</i>	-109	-32	-77		
Loyers nets	54 056	42 993	8 068	2 995	-
Autres revenus liés aux actifs	-366	12	-378	0	
Frais de gestion des actifs	-1 190	-695	-79	-127	-289
Frais de structure	-4 900	-	-	-	-4 900
Frais de développement	-649	-	-	-	-649
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	-560	-196	-	-231	-133
Frais de fonctionnement	-7 299	-891	-79	-358	-5 971
Autres produits et charges	-69	2	5	1	-77
Résultat de cession des actifs	-	-	-	-	-
<i>Solde net des ajustements de valeur</i>	<i>101 640</i>	<i>92 527</i>	<i>5 882</i>	<i>3 231</i>	<i>-</i>
Résultat opérationnel	147 962	134 643	13 498	5 869	-6 048
Résultat financier	-33 818	-31 448	-3 465	-1 764	2 859
Impôts	1 197	1 257	-	-	-60
Résultat net	115 341	104 452	10 033	4 105	-3 249
Résultat net par action non dilué	5,84 €				
Résultat net par action dilué	5,69 €				

(*) Ces montants correspondent essentiellement à des frais administratifs et de fonctionnement ainsi qu'à des charges de personnel non affectés aux secteurs opérationnels du fait de l'organisation centralisée du groupe.

7 Parties liées

Il a été décidé par l'assemblée générale des actionnaires du 24 mai 2007 de fixer à 100 K€ le montant global des jetons de présence alloués annuellement au Conseil d'Administration pour l'exercice 2007 et pour chacun des exercices suivants jusqu'à l'intervention d'une nouvelle décision. Le montant des jetons de présence effectivement versés au 30 juin 2007 s'élève à 38 K€.

2 962 actions gratuites ont été attribuées au Président de Compagnie la Lucette au cours du 1^{er} semestre 2007.

Rémunérations allouées aux membres (en K€)	30-juin-07	2006
- des organes de direction ou de gérance	200	133
- des organes d'administration	38	21
Total	238	154

Les autres transactions conclues avec les parties liées concernent le prêt d'actionnaire qui a généré sur la période une charge d'intérêt de 1,6 M€.

8 Evénements post-clôture

Une promesse de vente a été signée le 18 juillet 2007 avec Vinci Immobilier et Nexity pour l'acquisition en « VEFA » d'un projet de 14 000 m² de bureaux à Boulogne, livraison prévue au 2^{ème} semestre 2010.

Aucun autre événement significatif n'est intervenu au second semestre 2007, à la date d'arrêté des présents comptes semestriels.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE 2007

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Compagnie La Lucette, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2007 au 30 juin 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité, dans tous leurs aspects significatifs, des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note accompagnant le tableau de flux de trésorerie qui expose le changement de présentation adopté à compter des états financiers présentés au 31 décembre 2006.

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris et Paris La Défense, le 26 juillet 2007

Les Commissaires aux Comptes

RSM RSA
Stéphane Coutsoloucas

ERNST & YOUNG
Audit
Marie Henriette Joud