PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES INTERMÉDIAIRES)

ICADE

Société anonyme au capital de 711 508 481,20 €.
Siège social : 6, place Abel Gance, 92100 Boulogne Billancourt.
542 040 092 R.C.S. Nanterre.

A. — Comptes semestriels consolidés au 30 juin 2006.

I. — C ompte de résultat consolidé.

(En millions d'euros.)

	Notes	30 juin 2006	31 décembre 2005	30 juin 2005
Chiffre d'affaires	3.1	650,0	1 179,2	547,1
Autres produits liés à l'activité		3,5	10,8	5,5
Produits financiers liés à l'activité		2,8	6,0	2,1
Produits des activités opérationnelles		656,3	1 196,0	554,7
Achats consommés		-279,3	-483,2	-218,7
Services extérieurs		-109,0	-236,0	-102,7
Impôts, taxes et versements assimilés		-22,9	-45,3	-22,9
Charges de personnel, intéressement et participation		-119,9	-212,6	-103,6
Autres charges liées à l'activité		-5,0	-18,2	-3,0
Charge des activités opérationnelles		-536,1	-995,3	-450,9
Excédent brut opérationnel		120,2	200,7	103,8
Charges d'amortissements nettes de subventions d'investissement		-37,7	-74,8	-38,9
Charges et reprises liées aux pertes de valeur sur actifs corporels, financiers et autres actifs courants		10,6	-2,5	3,2
Résultats sur cessions	4	9,5	36,9	26,2
Pertes de valeur sur écarts d'acquisition et immobilisations incorporelles		0,3	-4,1	
Résultat opérationnel		102,9	156,2	94,3
Coût de l'endettement brut		-16,5	-30,3	-16,2
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie		2,7	3,0	1,7
Coût de l'endettement net		-13,8	-27,3	-14,5
Autres produits et charges financiers		8,0	6,1	3,6
Résultat financier	5	-5,8	-21,2	-10,9
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence				
Impôts sur les résultats	6	-39,0	-67,4	-31,2
Résultats des activités abandonnées			8,4	8,3
Résultat net		58,1	76,0	60,5
Résultat net : part des minoritaires		3,0	5,2	4,3

Résultat net : part du groupe		55,1	70,8	56,2

II. — Bilan consolidé.

(En millions d'euros.)

Actif	Notes	30 juin 2006	31 décembre 2005
Ecarts d'acquisition, nets	7	125,1	118,1
Immobilisations incorporelles, nettes	8	6,3	4,7
Immobilisations corporelles, nettes	9	128,9	109,7
Immeubles de placement, nets	9	1 738,3	1 750,8
Titres disponibles à la vente non courants	10	98,8	71,0
Titres mis en équivalence			
Autres actifs financiers non courants	11	31,6	9,6
Actifs d'impôts différés	6	33,4	39,2
Total actifs non courants		2 162,4	2 103,1
Stocks et en-cours	12	212,2	173,3
Créances clients		146,6	145,5
Montants dûs par les clients (contrats de construction et VEFA)	13	127,5	140,2
Créances d'impôts		14,0	6,3
Créances diverses		586,8	491,6
Titres disponibles à la vente courants		3,0	3,2
Autres actifs financiers courants		478,8	101,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie		434,7	285,7
Total actifs courants		2 003,6	1 347,2
Actifs destinés à être cédés	14	0,1	1,7
Total de l'actif		4 166,1	3 452,0

Passif	Notes	30 juin 2006	31 décembre 2005
Capital	15	711,5	510,1
Primes	15	680,8	4,9
Réserves de réévaluation	15	-11,4	-8,8
Autres réserves		98,4	371,0
Résultat net part du groupe		55,1	70,8
Capitaux propres - part du groupe	15	1 534,4	948,0
Intérêts minoritaires	16	205,9	213,1
Capitaux propres		1 740,3	1 161,1
Provisions non courantes	17	54,0	50,8
Dettes financières non courantes	18	871,6	953,1
Dettes d'impôts		1,5	1,4
Passifs d'impôts différés	6	38,9	41,5
Dettes diverses non courantes		43,2	42,5
Autres passifs financiers non courants	18		8,4
Total passifs non courants		1 009,2	1 097,7
Provisions courantes	17	54,6	57,3

Dettes financières courantes	18	373,8	272,6
Dettes d'impôts		23,6	25,1
Dettes fournisseurs		320,3	282,0
Montants dûs aux clients (contrats de construction et VEFA)	13	21,7	47,8
Dettes diverses courantes		617,0	503,4
Autres passifs financiers courants		5,6	5,0
Total passifs courants		1 416,6	1 193,2
Total du passif		4 166,1	3 452,0

III. — Tableau des flux de trésorerie consolidés.

(En millions d'euros.)

	30 juin 2006	31 décembre 2005	30 juin 2005
I. Operations liées a l'activité :			
Résultat net global	58,1	76,0	60,4
Dotations nettes aux amortissements et provisions	22,6	99,1	42,4
Gains et pertes latents résultant des variations de juste valeur	-3,4	-0,4	2,1
Autres produits et charges calculés	-0,7	4,4	1,4
Plus et moins values de cession d'actifs	-9,9	-22,6	-10,5
Plus et moins values de dilution	0,6	-18,8	-24,2
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence			
Dividendes reçus	-1,5	-3,4	-0,4
Capacité d'autofinancement après coût de la dette financière nette et impôts	65,8	134,3	71,2
Coût de la dette financière nette	13,8	28,5	14,4
Charge d'impôt	38,9	67,4	25,1
Capacité d'autofinancement avant coût de la dette financière nette et impôts	118,5	230,2	110,7
Intérêts payés	-13,1	-27,0	-13,3
Impôt payé	-25,5	-77,7	-29,3
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-0,7	-59,9	-44,6
Flux net de trésorerie généré par l'activité	79,2	65,5	23,5
II. Operations d'investissement :			
Immobilisations incorporelles, corporelles et immeubles de placement			
Acquisitions	-54,4	-148,7	-78,8
Cessions	22,8	80,7	70,0
Subventions d'investissement reçues	0,1	0,3	
Variation des dépôts de garantie versés et reçus		0,7	1,4
Investissements opérationnels	-31,5	-67,0	-7,4
Titres disponibles à la vente			
Acquisitions	-36,6	-28,6	-25,9
Cessions	1,7	51,5	14,0
Titres consolidés			
Acquisitions	-16,4	-207,5	-83,8
Cessions	1,6	16,6	10,0
Incidence des variations de périmètre	-9,7	-18,3	-16,0

Dividendes reçus	1,5	3,4	0,4
Investissements financiers	-57,9	-182,9	-101,3
Flux net de trésorerie lie aux opérations d'investissement	-89,4	-249,9	-108,7
III. Operations de financement :			
Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital :			
Versées par les actionnaires d'Icade	707,4		
Versées par les minoritaires des filiales consolidées		0,1	0,1
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :			
Dividendes (y compris précompte) et acomptes versés dans l'exercice par Icade	-185,3	-20,1	-20,1
Dividendes et acomptes versés dans l'exercice aux minoritaires des filiales consolidées	-1,7	-9,5	-9,2
Variation de la trésorerie issue des opérations en capital	520,4	-29,5	-29,2
Emissions ou souscriptions d'emprunts et dettes financières	4,6	162,3	102,9
Remboursements d'emprunts et dettes financières	-87,2	-118,2	-92,9
Acquisitions et cessions d'actifs financiers courants	-357,6	22,0	6,7
Variation de la trésorerie issue des opérations de financement	-440,2	66,1	16,7
Flux net de trésorerie lie aux opérations de financement	80,2	36,6	-12,5
Variation nette de la trésorerie (I+II+III)	70,0	-147,8	-97,7
Trésorerie nette à l'ouverture	176,7	324,5	324,5
Trésorerie nette à la clôture	246,7	176,7	226,8
Opérations sans incidence sur les variations de la trésorerie :			
Investissements en crédit-bail	0,6	3,4	3,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie	429,5	285,7	332,2
Découverts bancaires	-182,8	-109,0	-105,4
Trésorerie nette	246,7	176,7	226,8

IV. — Tableau de variation des capitaux propres consolidés.

(En millions d'euros)	Capital	Couverture de flux de trésorerie net d'IS	Titres disponibles à la vente	Autres réserves	Total capitaux propres part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Au 1er janvier 2006	510,1	-9,4	0,6	446,7	948,0	213,1	1 161,1
Instruments de couverture de flux de trésorerie :							
Variations de valeur directement reconnues en capitaux propres		4,9			4,9	1,0	5,9
Transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture au 1er janvier 2005		0,3			0,3		0,3
Juste valeur des titres disponibles à la vente			-7,8		-7,8		-7,8
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (1)		5,2	-7,8		-2,6	1,0	-1,6
Résultat net (2)				55,1	55,1	3,0	58,1
Total des charges et produits comptabilisés (1) + (2)		5,2	-7,8	55,1	52,5	4,0	56,5
Dividendes au titre de 2005				-185,3	-185,3	-4,0	-189,3

Variation de pourcentage d'intérêt						-6,7	-6,7
Augmentation de capital	201,4			514,4	715,8		715,8
Autres				3,4	3,4	-0,5	2,9
Au 30 juin 2006	711,5	-4,2	-7,2	834,3	1 534,4	205,9	1 740,3
Au 1er janvier 2005 après première application des normes IAS 32 et 39	510,100	-11,800	0,100	397,000	895,400	332,500	1 227,900
Instruments de couverture de flux de trésorerie :							
Variations de valeur directement reconnues en capitaux propres		1,700			1,700	1,200	2,900
Transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture au 1er janvier 2005		0,700			0,700		0,700
Juste valeur des titres disponibles à la vente			0,500		0,500		0,500
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (1)		2,400	0,500		2,900	1,200	4,100
Résultat net (2)				70,800	70,800	5,200	76,000
Total des charges et produits comptabilisés (1) + (2)		2,400	0,500	70,800	73,700	6,400	80,100
Dividendes au titre de 2004				-20,100	-20,100	-9,600	-29,700
Variation de pourcentage d'intérêt				0,200	0,200	-115,700	-115,500
Autres				-1,1	-1,1	-0,6	-1,700
Au 31 décembre 2005	510,100	-9,400	0,600	446,700	948,000	213,100	1 161,100
Au 1er janvier 2004 - Normes IFRS	290,0			312,1	602,1	116,3	718,4
Distribution dividendes				-23,0	-23,0	-13,2	-36,2
Résultat 2004				60,3	60,3	17,4	77,7
Augmentation de capital	220,1				220,1		220,1
Autres variations (*)				48,3	48,3	62,4	110,7
Au 31 décembre 2004 - Normes IFRS	510,1			397,7	907,8	182,9	1 090,7
Ora				-0,7	-0,7	152,1	151,4
Instruments qualifiés de couverture		-11,8			-11,8	-2,5	-14,3
Instruments non qualifiés de couverture				-1,0	-1,0	-0,2	-1,2
Actualisation de l'impôt de sortie lié au régime SIIC				1,0	1,0	0,2	1,2
Juste valeur des titres disponibles à la vente			0,1		0,1		0,1
Au 1er janvier 2005 après première application des normes IAS 32 et 39	510,1	-11,8	0,1	397,0	895,4	332,5	1 227,9
Instruments de couverture de flux de trésorerie :							
Variations de valeur directement reconnues en capitaux propres		-1,3			-1,3	-0,6	-1,9
Transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture au 1er janvier 2005							
Juste valeur des titres disponibles à la vente			-0,1		-0,1		-0,1
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (1)		-1,3	-0,1		-1,4	-0,6	-2,0
Résultat net (2)				56,2	56,2	4,3	60,5
Total des charges et produits comptabilisés (1) + (2)		-1,3	-0,1	56,2	54,8	3,7	58,5
Dividendes au titre de 2004				-20,1	-20,1	-9,5	-29,6
Variation de pourcentage d'intérêt				1,5	1,5		1,5
Autres				1,8	1,8	-0,8	1,0
Au 30 juin 2005	510,1	-13,1		436,4	933,4	325,9	1 259,3

V. — Annexe aux états financiers consolidés.

1. – Principes comptables.

1.1. Textes appliqués. — Les comptes semestriels consolidés du groupe Icade (« le Groupe ») sont établis au 30 juin 2006 conformément aux normes comptables internationales (IFRS), y compris IAS 34, telles qu'adoptées dans l'Union européenne en application du règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002. Les derniers comptes annuels publiés par le groupe au 31 décembre 2005 avaient été arrêtés selon les mêmes principes et méthodes.
Les normes comptables internationales sont publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union européenne. Elles comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations d'application obligatoire à la date d'arrêté.
Les options retenues le cas échéant sont indiquées dans les chapitres suivants :
— Les normes IAS 32 et IAS 39 relatives aux instruments financiers ont été appliquées à compter du 1er janvier 2005.
Les amendements IAS 39 sur les « instruments financiers : comptabilisation et évaluation » (option juste valeur et couverture de transactions intragroupes en devises) et IFRIC 4, d'application obligatoire au 1er janvier 2006, ont été appliqués mais n'ont aucune incidence. Par ailleurs, IFRS 6 et IFRIC 5 ne trouvent pas à s'appliquer au 1er janvier 2006.
L'ensemble des interprétations d'application obligatoire à partir du 1er janvier 2007 ne sera appliqué qu'à partir de cette date. La norme IFRS 7 et l'amendement IAS 1 sur les notes annexes seront appliqués au plus tard au 1er janvier 2007 (cf. liste exhaustive en note 26).

1.2. Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations. — Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur.
La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs, l'évaluation des aléas positifs et négatifs à la date de l'arrêté semestriel, ainsi que les produits et charges du semestre.
Les estimations significatives réalisées par le groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur l'évaluation du résultat à l'avancement de contrats de construction, de VEFA et de certains contrats de prestations de services comme indiqué en note 1.4, la valeur recouvrable des immobilisations corporelles et incorporelles et des immeubles de placement comme indiqué en note 1.11 et l'évaluation des provisions et des avantages au personnel comme indiqué en notes 1.21, 1.22, 17 et 21.
En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le groupe révise ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.
Outre l'utilisation d'estimations, la direction du groupe a fait usage de jugement pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées. En particulier, la direction a exercé son jugement pour la classification des contrats de location (location simple et location financement) et pour la détermination du traitement comptable de certaines opérations pour lesquelles les normes IFRS n'apportent pas de précisions (comptabilisation de l'acquisition de Icade Foncière des Pimonts, société sous contrôle commun de la Caisse des dépôts, ou acquisition d'intérêts minoritaires).

1.3. Méthodes de consolidation. — Les méthodes de consolidation utilisées par le groupe sont l'intégration globale, l'intégration proportionnelle et la mise en équivalence :
— Les filiales (sociétés dans lesquelles le groupe à le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir les avantages économiques) sont consolidées par intégration globale;
— Les sociétés dans lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle, au pourcentage d'intérêt ;
— La mise en équivalence s'applique aux entreprises associées dans lesquelles le groupe exerce une influence notable, laquelle est présumée quand le pourcentage de droits de vote est supérieur ou égal à 20%. Selon cette méthode, le groupe enregistre sur une ligne spécifique du compte de résultat consolidé la « part dans le résultat des sociétés mises en équivalence ». Depuis l'exercice 2005, plus aucune société du groupe n'est consolidée selon la méthode de la mise en équivalence.
Toutes les transactions et positions internes sont éliminées en consolidation en totalité pour les sociétés consolidées par intégration globale et à concurrence de la quote-part d'intérêt du groupe pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle ou mises en équivalence.
La liste des sociétés consolidées par intégration globale, intégration proportionnelle ou mise en équivalence est présentée en Note 26 « périmètre».

1.4. Chiffre d'affaires, autres produits liés à l'activité, produits financiers liés à l'activité.
— Chiffre d'affaires :
Le chiffre d'affaires du groupe comprend quatre natures de revenus :
– revenus locatifs,
– contrats de construction et VEFA (Ventes en l'état futur d'achèvement),
– ventes de marchandises,
– prestations de services.
— Revenus locatifs : Les revenus locatifs regroupent les loyers des logements, immeubles de bureaux, entrepôts et locaux d'activités.
Les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur les durées fermes des baux. En conséquence, les dispositions particulières et avantages définis dans les contrats de bail (franchises, paliers, droits d'entrée) sont étalés sur la durée ferme du bail, sans tenir compte de l'indexation. La période de référence retenue est la première période ferme du bail.
Les charges locatives refacturées aux locataires sont portées en diminution des comptes de charges correspondants et sont exclues du chiffre d'affaires.
— Contrats de construction et VEFA : Le chiffre d'affaires est reconnu à l'avancement.
Le chiffre d'affaires comptabilisé au cours de l'exercice correspond au chiffre d'affaires prévisionnel final estimé de l'opération enregistré au prorata de l'avancement des travaux cumulé à la fin de l'exercice diminué du chiffre d'affaires comptabilisé au cours des exercices précédents pour les opérations déjà en phase de construction au début de l'exercice.
La reconnaissance du chiffre d'affaires à l'avancement porte uniquement sur les lots vendus et débute à compter de la signature de l'acte notarié.
— Ventes de marchandises : Les ventes de marchandises concernent essentiellement les opérations de marchand de bien.
— Prestations de services :
- Etudes et assistance à maîtrise d'ouvrage : le chiffre d'affaires est comptabilisé à l'avancement de la prestation ;
- Activité de services et fonctions techniques (gestion, entretien des bâtiments, services généraux…) : chiffre d'affaires comptabilisé lors de la réalisation de la prestation ;
- Administration de biens (gérance, syndic de copropriété,….) : les commissions et honoraires sont enregistrés en produit lors de la réalisation de la prestation.
Les refacturations de charges locatives ou de frais engagés pour le compte de tiers sont enregistrées en déduction des charges correspondantes lorsque le groupe ne supporte aucun risque sur ces prestations.
La détermination du chiffre d'affaires lors des arrêtés intermédiaires ne nécessite aucune prise d'hypothèses particulières sur une base annuelle.

— Autres produits liés à l'activité : Les autres produits liés à l'activité incluent des produits à caractère non récurrent ou non directement liés aux opérations décrites dans le paragraphe « chiffre d'affaires ».
— Produits financiers liés à l'activité : Les produits financiers liés à l'activité incluent les produits financiers réalisés sur les fonds reçus au titre des opérations de mandats et les autres produits financiers liés aux activités opérationnelles.

1.5. Résultat par action. — Le résultat par action non dilué (résultat de base par action) correspond au résultat net part du groupe attribuable aux actions ordinaires rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de la période. Le nombre moyen d'actions en circulation au cours de la période est le nombre d'actions ordinaires en circulation au début de l'exercice, ajusté du nombre d'actions ordinaires rachetées ou émises au cours de la période.
Pour le calcul du résultat dilué par action, le nombre moyen d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet dilutif des instruments de capitaux propres émis par l'entreprise et susceptibles d'accroître le nombre d'actions en circulation.

1.6. Information sectorielle. — L'information sectorielle telle qu'elle est présentée correspond à l'organisation du reporting interne par le management d'Icade.
Icade a adopté en 2004 un positionnement de « développeur immobilier » et structure l'offre, l'organisation et le management en fonction de la nature et des besoins des clients. L'activité est segmentée en trois grands marchés :
— Le marché du logement, à destination d'une clientèle de particuliers ;
— Le marché tertiaire, à destination d'une clientèle d'entreprises et investisseurs ;
— Le marché public et santé, à destination d'une clientèle de collectivités, administrations et services publics.
Au sein de chaque marché, l'analyse de la performance est appréciée par métiers, qui ont chacun des risques et avantages qui leurs sont propres. Trois types de métiers sont ainsi identifiés et suivis :
— La promotion immobilière (essentiellement la construction en vue de vente de biens immobiliers), présente dans chacun des trois marchés ;
— L'activité de foncière (détention en vue de location de biens immobiliers et arbitrages de ces actifs), exercée en 2005 et 2006 sur les marchés logement et tertiaire (bureaux et entrepôts) ;
— Les services présents dans chaque marché.
– Dans le marché logement, les services correspondent à l'activité d'administration de biens (gérance, syndic de copropriété, transaction immobilière et commercialisation locative).
– Dans le marché tertiaire, Icade exerce une activité de facilities management immobilier (gestion et entretien de bâtiments et de leurs équipements, services généraux), d'ingénierie pour les projets immobiliers et d'économie de la construction, de conseil en immobilier (conseil stratégique, externalisation de patrimoine et financement d'actifs).
– Dans le marché public et santé, Icade intervient en assistance à maîtrise d'ouvrage pour les clients publics, collectivités et administrations et en ingénierie immobilière de la santé.
L'information sectorielle primaire est donc organisée par marché et par métier. Par ailleurs, une information sectorielle secondaire est donnée par secteur géographique : France et reste de l'Europe, compte tenu de la présence à aujourd'hui limitée du groupe hors de la France (le reste de l'Europe regroupe l'Espagne et l'Italie).

1.7. Ecarts d'acquisition. — Selon IFRS 3, tous les regroupements d'entreprises doivent être comptabilisés en appliquant la méthode de l'acquisition. Seuls les regroupements d'entreprises impliquant des entités sous contrôle commun, exclus du champ d'IFRS 3, sont comptabilisés au coût.
Selon la méthode de l'acquisition, l'acquéreur doit, à la date d'acquisition, comptabiliser à leur juste valeur à cette date, les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise (à l'exception des actifs non courants destinés à la vente). L'écart résiduel constaté entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part d'intérêt du groupe dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition. A cette date, cet écart est inscrit à l'actif de l'acquéreur s'il est positif, et est comptabilisé immédiatement en résultat s'il est négatif.
Lors de rachat d'intérêts minoritaires de sociétés déjà contrôlées par le groupe, l'écart constaté entre le prix d'acquisition et la quote-part d'intérêt acquise dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables à la date d'acquisition, est porté en écart d'acquisition en totalité.
L'acquéreur dispose d'un délai de 12 mois, à compter de la date d'acquisition pour déterminer de manière définitive la juste valeur des actifs et passifs acquis.
Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de perte de valeur en fin d'exercice, ou plus fréquemment s'il existe des indices de pertes de valeur identifiés. Les modalités de réalisation des tests de dépréciation sont présentées dans la note 1.11.

1.8. Immobilisations incorporelles. — Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit être à la fois identifiable, et contrôlé par l'entreprise du fait d'événements passés et porteurs d'avantages économiques futurs. Un actif incorporel est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels.
Les immobilisations incorporelles dont la durée d'utilité est déterminable sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Immobilisations incorporelles	Durée d'utilité	Mode d'amortissement
Contrats et Relations Clientèles acquis	Durée des contrats	Linéaire
Autres (*)	1 à 3 ans	Linéaire
(*) Les autres immobilisations incorporelles sont principalement constituées de logiciel.		

1.9. Immobilisations corporelles et immeubles de placement. — Les immobilisations corporelles sont principalement constituées de mobilier de bureau amorti selon le mode linéaire sur 5 ans et d'immobilisations en cours (immeubles en cours de construction pour l'essentiel).
Les immeubles de placement sont les biens immobiliers détenus pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux, plutôt que pour les utiliser dans la production ou la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives ou les vendre dans le cadre de l'activité ordinaire.
Les immeubles en cours de construction ou de développement en vue d'une utilisation ultérieure en tant qu'immeubles de placement, ainsi que les avances versées sur ces immeubles, sont classés dans les immobilisations corporelles. Une fois la construction ou le développement terminé, l'immeuble est classé en immeuble de placement.
Conformément à l'option offerte par la norme IAS 40, les immeubles de placement sont comptabilisés au coût diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur (Cf. note 1.11).
Le coût des immeubles de placement est constitué :
— Du prix d'achat exprimé dans l'acte ou du prix de la construction, y compris les taxes non récupérables, après déduction des éventuels remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement ;
— Du coût des travaux de réhabilitation ;

— De tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'immeuble de placement en état d'être mis en location selon l'utilisation prévue par la direction. Ainsi, les droits de mutation, les honoraires, les commissions et les frais d'actes liés à l'acquisition, les commissions liées à la mise en location sont inclus dans le coût ;
— Des coûts liés à la mise en conformité de l'immeuble à la réglementation sur la sécurité et l'environnement ;
— Des coûts d'emprunt capitalisés (Cf. note 1.13).
Les subventions d'investissement perçues sont portées en déduction de la valeur des actifs correspondants. Elles sont donc comptabilisées en produits sur la durée d'utilité de l'actif amortissable par l'intermédiaire d'une réduction de la charge d'amortissement.
La valeur brute est répartie en composants distincts qui ont une durée d'utilité propre.
Les immeubles de placement sont amortis selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue. Le terrain n'est pas amorti. Les durées d'amortissement (en années) retenues sont les suivantes :

Composants	Bureaux		Logements	Entrepôts et locaux d'activités
	Immeuble « Haussmann »	Autres immeubles		
Voirie, réseaux, distribution	100	40 – 60	50	40
Gros oeuvre, structure	100	60	50	30
Structures extérieures	30	30	25	30
Installations générales et techniques	20 – 25	10 – 25	25	10-15
Agencements intérieurs	10 – 15	10 – 15	15 – 25	10-15
Equipements spécifiques	10 – 30	10 – 30	15 – 25	10

Conformément à la norme IAS 36, lorsque des événements ou des modifications d'environnement de marché ou des éléments internes indiquent un risque de perte de valeur des immeubles de placement, ceux-ci font l'objet d'un test de perte de valeur (Cf. note 1.11).

1.10. Actifs destinés à être cédés. — Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le groupe a décidé de céder un actif ou un groupe d'actif, il le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente si :
— L'actif ou le groupe d'actif est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs ;
— et sa vente est probable dans un délai de 1 an.
Pour le groupe, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant l'objet d'une décision de cession formelle du conseil d'administration ou à défaut de l'assemblée générale, sont classés en actifs non courants destinés à être cédés. Les conséquences comptables sont les suivantes :
— L'actif (ou groupe d'actifs) destiné à être cédé est évalué au montant le plus bas entre sa valeur comptable et sa juste valeur diminuée des coûts de la vente,
— L'actif cesse d'être amorti à compter de la date du transfert.

1.11. Modalités de réalisation des tests de dépréciation des actifs. — La norme IAS 36 impose de tester les écarts d'acquisition et les actifs incorporels à durée de vie indéterminée au moins une fois par an et, pour les autres actifs à long terme comme les immeubles de placement, de vérifier s'il existe un indice montrant qu'ils aient pu perdre de leur valeur.
Un indice de perte de valeur peut être :
– Une diminution importante de la valeur de marché de l'actif,
– Un changement dans l'environnement technologique, économique ou juridique.
Une dépréciation de l'actif est comptabilisée lorsque le montant recouvrable est inférieur à l'encours comptable.
— Modalités de dépréciation des immeubles de placement : Le montant recouvrable des immeubles de placement correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de cession et la valeur d'utilité. La juste valeur est la valeur de marché hors droits, déterminée par des experts indépendants. La valeur d'utilité est la valeur actualisée des revenus de loyers attendus de ces actifs.
En cas d'indice de perte de valeur et lorsque le montant recouvrable est inférieur à la valeur nette comptable, une perte de valeur est comptabilisée pour la différence entre ces deux montants. La comptabilisation d'une perte de valeur entraîne une révision de la base amortissable et éventuellement du plan d'amortissement des immeubles de placement concernés.
Les pertes de valeur relatives aux immeubles de placement peuvent être reprises ultérieurement si la valeur recouvrable redevient plus élevée que la valeur nette comptable. La valeur de l'actif après reprise de la perte de valeur est plafonnée à la valeur comptable qui aurait été déterminée nette des amortissements si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée au cours des exercices antérieurs.
— Modalités de dépréciation des écarts d'acquisition, immobilisations incorporelles et autres immobilisations corporelles : Ces actifs sont testés individuellement ou regroupés avec d'autres actifs lorsqu'ils ne génèrent pas de flux de trésorerie indépendamment d'autres actifs.
Les pertes de valeur relatives aux immobilisations incorporelles et corporelles peuvent être reprises ultérieurement si la valeur recouvrable redevient plus élevée que la valeur nette comptable.
Les pertes de valeur relatives aux écarts d'acquisition ne sont pas réversibles.
Les tests de dépréciation des écarts d'acquisition et immobilisations incorporelles sont réalisés par unité génératrice de trésorerie sur la base des flux de trésorerie futurs actualisés issus des plans à moyen terme (prévisions sur quatre années suivant celles de la clôture).
Les taux d'actualisation retenus sont déterminés avant impôt.

1.12. Contrats de location. — Dans le cadre de ses différentes activités, le groupe utilise des actifs mis à sa disposition ou met des actifs à disposition en vertu de contrats de location.
Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement.
Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur. Tous les contrats de location qui ne correspondent pas à la définition d'un contrat de location-financement sont classés en tant que contrats de location simple.
— Côté preneur
– Location-financement : Lors de la comptabilisation initiale, les actifs utilisés dans le cadre de contrats location-financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles avec pour contrepartie une dette financière. L'actif est comptabilisé à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.
– Location simple : Les paiements effectués au titre de contrats de location simple (autres que les coûts de services tels que d'assurance et de maintenance) sont comptabilisés en charge dans le compte de résultat sur une base linéaire sur la durée du contrat de location.
— Côté bailleur : Les contrats de locations signés par le groupe avec ses clients sont des contrats de location simple.

Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur les durées fermes des baux. En conséquence, les dispositions particulières et avantages définis dans les contrats de bail (franchises, paliers, droits d'entrée) sont étalés sur la durée ferme du bail, sans tenir compte de l'indexation. La période de référence retenue est la première période ferme du bail.
Les frais directement encourus et payés à des tiers pour la mise en place d'un contrat de location sont inscrits à l'actif, dans le poste « immeubles de placement », et amortis sur la durée ferme du bail.

1.13. Coûts d'emprunt. — Le groupe a choisi l'option d'incorporer les coûts d'emprunt directement attribuables à la construction ou la production au coût de l'actif correspondant.
Les coûts d'emprunt sont déduits des charges financières et incorporés au coût de construction jusqu'à la date d'achèvement des travaux.
Les coûts d'emprunt incorporés dans la valeur des actifs sont déterminés de la façon suivante :
— Lorsque des fonds sont empruntés en vue de la construction d'un ouvrage particulier, les coûts d'emprunt incorporables correspondent aux coûts réels encourus au cours de l'exercice, diminués des produits financiers éventuels provenant du placement temporaire des fonds empruntés ;
— Dans le cas où les fonds empruntés sont utilisés pour la construction de plusieurs ouvrages, le montant des coûts incorporables au coût de l'ouvrage est déterminé en appliquant un taux de capitalisation aux dépenses de construction. Ce taux de capitalisation est égal à la moyenne pondérée des coûts d'emprunts en cours, au titre de l'exercice, autres que ceux des emprunts contractés spécifiquement pour la construction d'ouvrages déterminés. Le montant capitalisé est limité au montant des coûts effectivement supportés.

1.14. Titres disponibles à la vente. — Les titres disponibles à la vente sont comptabilisés à leur juste valeur à la date de clôture. Pour les actions de sociétés cotées, la juste valeur est déterminée sur la base du cours de bourse à la date de clôture considérée. Pour les sociétés non cotées, la juste valeur est appréhendée à partir de techniques d'évaluation reconnues (référence à des transactions récentes, actualisation de cash flows futurs…). A titre exceptionnel, certains titres qui n'ont pas de prix coté sur un marché actif et dont la juste valeur ne peut être évaluée de manière fiable sont évalués au coût.
Les gains et pertes latents par rapport au prix d'acquisition sont systématiquement comptabilisés dans les capitaux propres, en réserves de réévaluation, jusqu'à la date de cession. Cependant, lorsqu'un test de perte de valeur conduit à reconnaître une moins value latente par rapport au coût d'acquisition et que celle-ci est assimilée à une perte de valeur significative ou durable, la perte de valeur est comptabilisée en résultat. Elle ne peut pas être reprise ultérieurement en résultat pour les actions et les autres titres à revenus variables.

1.15. Autres actifs financiers. — Les autres actifs financiers sont principalement composés :
— des Opcvm ne répondant pas aux critères de classification en équivalents trésorerie, comptabilisés à la juste valeur par résultat.
— des créances rattachées à des participations, prêts, dépôts et cautionnements versés, dépôts à terme, comptabilisés au coût amorti.

1.16. Stocks. — Les stocks et travaux en cours sont comptabilisés pour leur coût d'acquisition ou de production. A chaque clôture, ils sont valorisés au plus bas de leur coût de revient et de la valeur nette de réalisation.
La valeur nette de réalisation représente le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts attendus pour l'achèvement ou la réalisation de la vente.
Les stocks sont principalement composés de terrains et réserves foncières et des lots non vendus de l'activité promotion logements (en-cours ou terminés).

1.17. Contrats de construction et de VEFA. — Le groupe applique la méthode de l'avancement pour déterminer le chiffre d'affaires et les coûts des contrats de construction et de VEFA (ventes en l'état futur d'achèvement) à comptabiliser en résultat au titre de chaque période.
Les coûts des contrats de construction et de VEFA sont les coûts de revient directement affectables au contrat, ainsi que les coûts d'emprunt encourus jusqu'à la date d'achèvement des travaux.
Les honoraires de commercialisation et les frais de gestion sont enregistrés en charges.
Lorsqu'il est probable que le total des coûts du contrat sera supérieur au total des produits, le groupe comptabilise une perte à terminaison en charges de période.
Les paiements partiels reçus sur ces contrats, avant que les travaux correspondant n'aient été exécutés, sont comptabilisés en avances et acomptes reçus au passif.
Le montant des coûts encourus augmenté des profits comptabilisés et diminué des pertes comptabilisées ainsi que des facturations intermédiaires est déterminé contrat par contrat. Si ce montant est positif, il est comptabilisé à l'actif en « montant dû par les clients au titre des contrats de construction et VEFA ». S'il est négatif, il est comptabilisé au passif en « montant dû aux clients au titre des contrats de construction et VEFA ».

1.18. Créances clients. — Les créances clients sont principalement composées de créances court terme. Une dépréciation est constituée lorsque l'encours comptable est supérieur au montant recouvrable.

1.19. Trésorerie et équivalents de trésorerie. — La trésorerie comprend les liquidités en compte courant bancaire et les dépôts à vue. Les équivalents de trésorerie sont constitués des Opcvm monétaires et des placements de maturité inférieure à 3 mois, aisément convertibles en un montant connu de trésorerie et soumis à un risque négligeable de variation de valeur, détenus dans le but de faire face aux engagements de trésorerie à court terme.
Les découverts sont exclus de la notion de trésorerie et équivalents de trésorerie et sont comptabilisés en tant que dettes financières courantes.

1.20. Traitement des opérations de mandats. — Au titre de leurs mandants, les sociétés d'administration de biens du groupe (marché logement) et les services du marché Public-Santé détiennent des fonds mandants. En tant que mandataire, le groupe assure la tenue des comptes des mandants et leur représentation dans son propre bilan. Des comptes de bilan spécifiques sont utilisés dans les postes « créances diverses » et « dettes diverses ». Les comptes mandants au bilan représentent ainsi la situation des fonds et comptes gérés.

1.21. Provisions. — Une provision est comptabilisée dès lors qu'il existe une obligation probable du groupe, résultant d'événements passés, dont l'extinction devrait se traduire pour le groupe par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente et dont le montant peut être estimé de façon fiable. Lorsque la date de réalisation de cette obligation est au-delà d'un an, le montant de la provision fait l'objet d'un calcul d'actualisation, dont les effets sont enregistrés en résultat financier.
Les risques identifiés de toutes natures, notamment opérationnels et financiers, font l'objet d'un suivi régulier qui permet d'arrêter le montant des provisions estimées nécessaires.

1.22. Avantages au personnel :
— Engagements retraite et médailles du travail : Les régimes de retraite, les indemnités assimilées et autres avantages sociaux qui sont analysés comme des régimes à prestations définies (régime dans lequel le groupe s'engage à garantir un montant ou un niveau de prestation défini), sont comptabilisés au bilan sur la base d'une évaluation actuarielle des engagements à la date de clôture, diminuée de la juste valeur des actifs du régime y afférent qui leur sont dédiés. Les cotisations versées au titre des régimes qui sont analysés comme des régimes à cotisations définies, c'est-à-dire lorsque le groupe n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations, sont comptabilisées en charges de l'exercice.
La provision figurant dans les comptes consolidés est évaluée selon la méthode des unités de crédit projetées et prend en compte les charges sociales y afférentes.
L'ensemble de ces engagements sont recalculés au réel lors de l'arrêté semestriel.

Les écarts actuariels proviennent des distorsions entre les hypothèses utilisées et la réalité ou la modification des hypothèses de calcul des engagements et des actifs affectés à leur couverture :
– Taux de rotation des personnels
– Taux d'augmentation des salaires
– Taux d'actualisation
– Tables de mortalité
– Taux de rendement des actifs
Les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat au cours de l'exercice où ils sont constatés.
Les primes versées à l'occasion de la remise des médailles du travail pendant toute la période de travail des salariés, font l'objet d'une provision. Cette dernière est évaluée en tenant compte des probabilités que les salariés atteignent l'ancienneté requise pour chaque échelon et fait l'objet d'une actualisation au semestre.
— Participation et intéressement : Au semestre, la provision pour intéressement est ajustée sur la base d'une estimation annuelle et la participation des salariés et la provision pour participation des salariés est déterminée à partir des bénéfices fiscaux semestriels de chaque entité.

1.23. Plans d'options de souscriptions d'actions Icade : En application de la norme IFRS 2 relative aux paiements fondés sur des actions, les plans d'options d'achat ou de souscription d'actions donnent lieu à enregistrement d'une charge au titre de la juste valeur des services à rendre sur la période d'attribution. Pour les plans soumis à des conditions d'attribution, cette charge est répartie de manière linéaire sur la période d'acquisition des droits en contrepartie d'une augmentation des réserves.

1.24. Dettes financières et couverture de taux :
— Dettes financières : Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêt sont évalués selon la méthode du coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif de l'emprunt. Les frais et primes d'émission viennent impacter la valeur à l'entrée et sont étalés sur la durée de vie de l'emprunt via le taux d'intérêt effectif.
Dans le cas des dettes financières issues de la comptabilisation des contrats de location-financement, la dette financière constatée en contrepartie de l'immobilisation corporelle est initialement comptabilisée à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.
— Instruments dérivés et comptabilité de couverture : Le groupe utilise des instruments financiers dérivés pour couvrir son exposition au risque de marché provenant de la fluctuation des taux d'intérêt. Le recours à des produits dérivés s'exerce dans le cadre d'une politique groupe en matière de gestion des risques de taux. Les stratégies de gestion des risques financiers ainsi que les méthodes utilisées pour déterminer la juste valeur des instruments financiers dérivés sont présentées en note 18 «Instruments dérivés».
Les instruments financiers dérivés sont enregistrés au bilan à leur juste valeur.
Le groupe utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs) et applique la comptabilité de couverture lorsque les conditions de documentation et d'efficacité (a priori et a posteriori) sont remplies. Dans ce cas, les variations de juste valeur de l'instrument financier dérivé sont comptabilisées nettes d'impôt en capitaux propres (réserves de réévaluation), jusqu'à ce que la transaction couverte se produise pour la part efficace de la couverture. La part inefficace est enregistrée immédiatement en résultat de la période.
Les gains ou pertes accumulés en capitaux propres sont reclassés en résultat dans la même rubrique que l'élément couvert pendant les mêmes périodes au cours desquelles le flux de trésorerie couvert affecte le résultat.
Lorsque les instruments financiers dérivés ne satisfont pas les conditions fixées par la norme pour utiliser la comptabilité de couverture, ils sont classés dans la catégorie des actifs de transaction et leurs variations de juste valeur sont comptabilisées directement en résultat de la période.
La juste valeur des instruments dérivés est évaluée par des modèles communément admis (méthode d'actualisation des cash flows futurs, modèle de Black and Scholes, …) et fondée sur des données de marché.

1.25. Instruments financiers hybrides. — Les instruments financiers hybrides émis par le groupe sont analysés conformément à la substance des accords contractuels. Leurs différentes composantes sont présentées respectivement en dettes et / ou en capitaux propres. La composante capitaux propres est celle pour laquelle il n'existe pas de possibilité de remboursement en trésorerie. La composante dettes comprend les ORA qui font l'objet d'une option de rachat en trésorerie par Icade, et les paiements d'intérêts certains à venir actualisés au taux de marché.

1.26. Impôt :
— Estimation de la charge d'impôt semestrielle : Le taux d'imposition retenu par le groupe Icade au titre du premier semestre correspond au taux d'imposition effectif au 30 juin pour les opérations récurrentes, étant précisé que les activités soumises au régime SIIC ne supportent pas l'impôt.
— Impôt exigible : Icade Emgp et Icade Foncière des Pimonts, sociétés foncières cotées, ont opté pour le régime SIIC. Dans ce cadre, en contrepartie du paiement d'un impôt de sortie, les revenus (locations et plus-values) sont exonérés d'impôts dans le futur. La dette relative à l'impôt de sortie sera décaissée sur 4 ans. En l'absence d'intérêts payés sur la dette et compte tenu de l'existence d'un échéancier fiable, le montant a été actualisé à la date d'arrêté.
— Impôts différés : Conformément à la norme IAS 12, des impôts différés sont constatés sur les différences temporelles entre les valeurs comptables des éléments d'actif et passif et leurs valeurs fiscales. Selon la méthode du report variable, ils sont calculés sur la base du taux d'impôt attendu sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé. Les effets des modifications des taux d'imposition d'un exercice sur l'autre sont inscrits dans le résultat de l'exercice au cours duquel la modification est constatée.
Les impôts différés relatifs à des éléments comptabilisés directement en capitaux propres, sont également comptabilisés en capitaux propres. Concernant les différences temporelles relatives à des participations dans des filiales mises en équivalence ou intégrées selon la méthode proportionnelle, un passif d'impôt différé est comptabilisé sauf :
– Si le groupe est en mesure de contrôler la date à laquelle la différence temporelle s'inversera, ou
– Si la différence temporelle ne s'inverse pas dans un avenir prévisible.
Les impôts différés actifs résultant de différences temporelles, des déficits fiscaux et des crédits d'impôts reportables sont limités au montant estimé de l'impôt récupérable.
Celui-ci est apprécié à la clôture de l'exercice, en fonction des prévisions de résultat des entités fiscales concernées. Les actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés.

2. – Variations de périmètre.

2.1. Conséquences chez Icade de la réorganisation du pôle immobilier de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)
La CDC a pris la décision de maintenir durablement sa position d'opérateur immobilier en choisissant de réorganiser son pôle immobilier autour des activités d'intérêt général d'une part et des activités concurrentielles d'autre part. Icade est destiné à être le pivot du pôle concurrentiel.
— Acquisition des titres d'Icade Foncière des Pimonts :
– Pour mémoire : prise de contrôle en 2004 : La CDC a choisi de développer son pôle immobilier en ouvrant résolument Icade à la concurrence.
Dans ce contexte, la CDC a cédé en 2004 sa filiale Société Foncière des Pimonts, détenue majoritairement et elle-même cotée sur le premier marché de la Bourse de Paris à Icade. Cette société a été renommée Icade Foncière des Pimonts.

Icade a acquis auprès de la CDC 2 535 709 actions sur un total de 3 313 529, soit 76,53% du capital; ainsi que 539 133 Obligations remboursables en actions (ORA), soit 34,56% de la valeur des ORA émises.
Deux programmes d'ORA ont été émis par Icade Foncière des Pimonts à échéance maximale 15 juillet 2011 pour une valeur de 237,8 millions d'euros.
La conversion des ORA en circulation au 31 décembre 2004 donnera lieu à la création de 2 914 078 actions supplémentaires, dont 1 056 788 revenants à Icade.
L'acquisition des ORA par Icade représente 16,97% du capital après conversion. La détention d'ORA par Icade n'étant pas proportionnelle à celle des actions, la part d'Icade dans le capital après conversion s'élèvera à 57,69 %.
– Acquisition complémentaire de titres et ORA au second semestre 2005 : ICADE a acquis un bloc de titres et ORA Icade Foncière des Pimonts appartenant à des actionnaires minoritaires le 13 juillet 2005, soit 635 748 actions, représentant 19,19% du capital d'Icade Foncière des Pimonts et 61 322 ORA donnant droit à 299 380 actions lors de leur conversion. Cette acquisition représente 935 128 actions après conversion sur un total de 6 227 607, soit 15,02 % du capital après conversion des ORA. Le prix d'acquisition des titres et ORA payé au second semestre 2005 s'élève à 97,1 millions d'euros.
L'écart d'acquisition comptabilisé au second semestre 2005 s'élève à 7,7 millions d'euros.
– Prix d'acquisition : Le prix d'acquisition des titres et ORA payé en 2004 s'élève à 293,1 millions d'euros et à 97,1 millions d'euros en 2005.
Le prix d'acquisition global de 390,2 millions d'euros est constitué des éléments suivants :
- prix d'acquisition des titres : 272,5 millions d'euros
- prix d'acquisition des ORA : 117,7 millions d'euros.
— Abandon des activités d'intérêt général par Icade au premier semestre 2005 : Dans le cadre de la réorganisation du pôle immobilier de la CDC, le groupe a cédé à la SNI (filiale de la CDC, hors périmètre Icade) l'intégralité de ses titres détenus dans les sociétés suivantes :
– SCIC Habitat, société détenant des participations majoritaires dans des Entreprises Sociales pour l'Habitat (logements à caractère social), dans laquelle le groupe détenait 576 600 actions, soit 44,35% du capital ;
– GFF Habitat et Icade Cités, sociétés de services liés au logement à caractère social, dans lesquelles le groupe détenait 100% du capital ;
– SCET, outil de développement et d'équipement du territoire du groupe CDC, société dans laquelle Icade détenait 402 000 actions, soit 100% du capital.
Les titres de SCIC Habitat sont hors du périmètre de consolidation au 31 décembre 2004. En revanche, GFF Habitat, Icade Cités et SCET sont consolidées en intégration globale au 31 décembre 2004.
La cession des titres a été effectivement réalisée le 26 mai 2005 pour SCIC Habitat, GFF Habitat, et Icade Cités et le 23 juin 2005 pour la SCET.
Ces cessions sont traitées comme une activité abandonnée selon IFRS 5, car l'ensemble des activités à caractère d'intérêt général du Groupe était exercé dans les sociétés cédées à la SNI.
Le résultat des activités abandonnées au 30 juin 2005 est un bénéfice de 8,4 millions d'euros.

2.2. Autres acquisitions de titres. — Dans le cadre de la réorganisation de ses activités et de son développement, Icade a procédé à l'acquisition de participations minoritaires dans plusieurs sociétés consolidées en intégration globale pour un prix total de 80,7 millions d'euros en 2005, dont 58,5 payés au premier semestre et 22,2 au second semestre.
— Acquisition des participations minoritaires dans le métier de promotion immobilière du marché logement au premier semestre 2005 : Le 24 juin 2005, Icade a renforcé sa position dans Icade Capri, déjà consolidée en intégration globale en 2004, en achetant la participation de 35% d'un actionnaire minoritaire, devenant ainsi actionnaire à 100%. Un écart d'acquisition de 24,8 millions d'euros a été constaté au premier semestre 2005.
Le 18 janvier 2005, Icade Capri a acquis 30% des titres de sa filiale Espace et Habitat, consolidée en intégration globale antérieurement, portant ainsi sa participation à 100%. Cette acquisition a dégagé un écart d'acquisition de 3,6 millions d'euros au premier semestre 2005.
— Acquisition des participations minoritaires dans le métier de foncière du marché logement au second semestre 2005 : Le 26 décembre 2005, Icade a acquis des participations auprès d'actionnaires minoritaires dans plusieurs sociétés patrimoniales du marché logement, facilitant ainsi la réorganisation juridique de ce métier. L'écart d'acquisition constaté dans les comptes consolidés au second semestre 2005 s'est élevé à 17,1 millions d'euros.
— Acquisition des participations minoritaires dans le métier de foncière du marché logement au premier semestre 2006 : L'écart d'acquisition constaté au cours du premier semestre 2006 est généré essentiellement par le rachat de participations auprès d'actionnaires minoritaires dans plusieurs sociétés patrimoniales du marché logement.

2.3. Autres regroupements d'entreprises. — Dans le cadre de son développement comme opérateur immobilier intégré, Icade a pris le contrôle de plusieurs sociétés pour un prix total de 24,8 millions d'euros en trésorerie, dont 24,7 millions d'euros en 2005 répartis en 24,2 millions d'euros au premier semestre et 0,5 millions d'euros au second semestre.
— Acquisition de sociétés en Italie au second semestre 2005 : Icade a acquis 100% d'une société de services en Italie, New Real, le 12 juillet 2005. Les incidences sur les comptes consolidés du groupe ne sont pas significatives.
— Acquisition d'Icade Conseil et Icade Expertise au premier semestre 2005 : Icade a acquis une activité de conseil immobilier au travers des sociétés Icade Conseil et sa filiale à 100% Icade Expertise. Cette opération de croissance externe s'inscrit dans le développement d'Icade comme opérateur immobilier complet.
L'acquisition de ces sociétés s'est réalisée par lots successifs pour atteindre 100% au premier semestre 2005. L'entrée de périmètre en intégration globale a été réalisée au premier semestre 2005.
Cette acquisition a été réalisée majoritairement par un paiement en trésorerie, complété par la remise de titres Icade Foncière des Pimonts, représentant 0,76% des titres d'Icade Foncière des Pimonts. Au premier semestre 2006, ces titres ont été échangés contre des titres Icade.
Deux compléments de prix sont susceptibles d'être versés, l'un, le 31 mars 2008, l'autre le 31 mars 2011 sur la base des performances de la société. Le montant de ces compléments de prix ne pouvant être déterminé de manière fiable, seul le prix d'acquisition certain a été pris en compte pour la détermination de l'écart d'acquisition qui s'élève à 7,2 millions d'euros.
— Acquisition de cabinet Villa au premier semestre 2005 : Poursuivant sa croissance externe dans l'activité d'administration de biens, le groupe a acquis 100% de la société Cabinet Villa SAS le 06 juin 2005. et ses filiales à 100% Villa Transactions SAS et Cabinet Villa Gestion. L'écart d'acquisition se porte à 14,1 millions d'euros au premier semestre 2005.
— Acquisition d'Optime au premier semestre 2006 : Icade a acquis 100% d'une société de services en France, Optime, avec prise de contrôle effectif au 1er janvier 2006 pour 0,4 M€.
La seule variation de périmètre entre 2005 et 2006 est l'acquisition d'Optime, qui est non significative.

3. – Eléments de l'excédent brut opérationnel.

3.1. Chiffre d'affaires. — Le chiffre d'affaires par nature se détaille de la manière suivante :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005	30 juin 2005
Revenus locatifs	152,7	301,2	147,5
Contrats de construction et de VEFA	295,8	594,8	271,6

Prestations de services	199,7	280,7	128,0
Ventes de marchandises	1,8	2,5	
Total chiffre d'affaires	650,0	1 179,2	547,1

3.2. Informations relatives aux contrats de location (côté bailleur et côté preneur)
Locations simples (cote bailleur)
Typologie des baux :

	Logements	**Bureaux**	**Entrepôts et locaux d'activités**
Base de détermination des loyers conditionnels			Chiffre d'affaires des preneurs
Conditions d'options de renouvellement ou d'achat	Tacite reconduction ou proposition de renouvellement avec augmentation de loyer	Proposition de renouvellement 6 mois avant l'échéance triennale	Proposition de renouvellement 6 mois avant l'échéance triennale
Clauses d'indexation (*)	Indice du coût de la construction (*)	Indice du coût de la construction (*)	Indice du coût de la construction (*)
Terme	6 ans renouvelables par tacite reconduction	Bail en 3/6/9/12ans maximum	Bail en 3/6/9/12ans maximum

(*) A partir du 1er janvier 2006 s'appliquera le nouvel indice de référence des loyers fourni par l'Insee.

Locations simples (Cote Bailleur) :

(En millions d'euros)	**30 juin 2006**	**31 décembre 2005**	**30 juin 2005**
Revenus locatifs de location simple	152,7	301,2	147,5
Dont loyers conditionnels	0,1		0,8
Charges locatives non refacturées		-2,5	-1,9
Entretien réparation et maintenance	-16,7	-51,7	-23,1
Loyers nets	136,0	247,0	122,5

4. – Résultat sur cessions.

(En millions d'euros)	**30 juin 2006**	**31 décembre 2005**	**30 juin 2005**
Résultat sur cessions des immeubles de placement	7,0	21,7	22,6
Dont ventes d'immeubles en bloc		4,1	13,8
Dont ventes de logements à l'unité	7,0	17,6	8,8
Résultat sur cessions des autres actifs corporels et incorporels	-0,3	-0,4	-0,4
Résultat sur cessions de titres consolidés	0,5	4,2	4,0
Résultat sur cessions d'actifs destinés à être cédés	2,3	9,1	
Dont ventes d'immeubles en bloc	2,3	9,1	
Résultat sur autres cessions		2,3	
Total résultats sur cessions	9,5	36,9	26,2

5. – Résultat financier.

(En millions d'euros)	**30 juin 2006**	**31 décembre 2005**	**30 juin 2005**
Charges d'intérêts sur emprunts	-16,5	-29,6	-16,2
Recyclage en résultat des instruments dérivés couverture de taux		-0,7	

Coût de l'endettement brut	-16,5	-30,3	-16,2
Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie	1,0	0,4	0,1
Résultat de cession d'équivalents de trésorerie	1,7	2,6	1,6
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	2,7	3,0	1,7
Coût de l'endettement net	-13,8	-27,3	-14,5
Résultats de cessions des titres disponibles à la vente		-0,1	
Produits d'intérêts sur titres disponibles à la vente			
Résultat sur actifs financiers évalués en juste valeur par résultat	0,9	0,2	0,1
Variation de juste valeur des instruments dérivés de transaction	1,8	1,0	
Autres produits financiers	12,3	11,2	11,4
Autres charges financières	-7,0	-6,2	-7,9
Autres produits et charges financiers	8,0	6,1	3,6
Résultat financier	-5,8	-21,2	-10,9

6. – Impôts.

— Analyse de la charge :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005	30 juin 2005
Impôts courants	-36,4	-71,9	-32,7
Impôts différés	-2,6	4,5	1,5
Charge totale d'impôt comptabilisée en résultat	-39,0	-67,4	-31,2
Impôts sur éléments comptabilisés en capitaux propres	0,4	0,3	0,6

— Origine des impôts différés :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005
Impôts différés actifs liés à des différences temporaires	29,7	37,6
Provisions pour engagements liés au personnel	8,4	8,6
Provisions de passifs non déductibles	8,0	9,5
Provisions d'actifs non déductibles	4,0	5,3
Autres	9,3	14,2
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	3,7	1,6
Total impôts différés actifs	33,4	39,2
Impôts différés passifs liés à des différences temporaires	-38,9	-41,5
Crédit bail	-8,7	-8,7
Réévaluation d'actif (*)	-17,5	-17,4
Autres	-12,7	-15,4
Total impôts différés passifs	-38,9	-41,5
Position nette	-5,5	-2,3

(*) Impôts différés sur les réévaluations d'actifs immobiliers de sociétés n'ayant pas opté pour le régime SIIC.

Au 30 juin 2006, les déficits reportables non activés par le groupe s'élèvent à 19,4 millions d'euros en base.

— Impôts différés sur crédit-bail – EMGP : Les bénéfices réalisés sur les locations d'immeubles pris en crédit-bail sont exonérés s'ils sont distribués à hauteur de 85% de leur montant avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation. En ce qui concerne la cession des droits afférents à un contrat de crédit-bail portant sur un immeuble, elle bénéficie également de l'exonération si la plus-value réalisée est distribuée à hauteur de 50% avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de la réalisation.
Toutefois, ces dispositions ne sont applicables que pour les contrats conclus ou acquis à compter du 1er janvier 2005. Pour les contrats conclus ou acquis avant cette date, les opérations de sous-location des immeubles restent donc imposables au taux de droit commun. Lors de la réévaluation des actifs immobiliers comptabilisée dans les comptes consolidés 2003 au moment du passage au régime SIIC, un impôt différé passif a été constaté sur les

immeubles de placement pris en crédit-bail. Cet impôt différé, calculé au taux de droit commun, correspond à l'impôt sur la plus-value latente résultant de la différence entre la valeur de réévaluation de l'immeuble à la date d'effet de l'option pour le régime SIIC et la valeur nette comptable consolidée de cet actif à cette même date.
La loi de finances rectificative en date du 21 décembre 2005 prévoit la faculté de céder à une structure ayant opté au régime SIIC, des contrats acquis avant le 1er janvier 2005, afin de les rendre éligibles au régime SIIC. L'option en faveur d'une éventuelle cession doit être effectuée avant le 31 décembre 2007, et donne lieu au paiement d'un impôt au taux réduit de 16,5%, assis sur la différence entre la valeur vénale et la valeur fiscale des actifs sous-jacents.
Au 30 juin 2006, Icade Emgp n'a pas encore pris la décision de céder les contrats de crédit-bail d'ici le 31 décembre 2007. En conséquence, l'impôt différé reste calculé au taux de droit commun.

7. – Ecarts d'acquisition.

— Analyse des soldes :

(En millions d'euros)	30 juin 2006		31 décembre 2005	
	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur nette	Valeur nette
Ecarts d'acquisition	128,2	-3,1	125,1	118,1
Total écarts d'acquisition	128,2	-3,1	125,1	118,1

— Détail :

(En millions d'euros)	30 juin 2006		31 décembre 2005	
	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur nette	Valeur nette
Marche logement	89,8		89,8	85,9
Marche tertiaire	33,3	-3,1	30,2	27,0
Marche public sante	1,3		1,3	1,3
Autres	3,8		3,8	3,9
Ecarts d'acquisition	128,2	-3,1	125,1	118,1

— Variations :

(En millions d'euros)	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur nette
Solde au 31 décembre 2005	121,2	-3,1	118,1
Charges liées aux pertes de valeur			
Effets des variations de périmètre	7,0		7,0
Solde au 30 juin 2006	128,2	-3,1	125,1

(En millions d'euros)	Valeur brute
Solde au 31 décembre 2005	121,2
Acquisitions participations minoritaires (patrimoine)	6,9
Total acquisitions - marché logement	6,9
Acquisition Optime (services)	0,1
Total acquisitions - marché tertiaire	0,1
Solde au 30 juin 2006	128,2

Un test de perte de valeur a été réalisé au 31 décembre 2005. Les taux d'actualisation avant impôt retenus pour déterminer la valeur d'utilité varient de 8,17 à 15,45 % selon les actifs testés. Une perte de valeur de 3,1 millions d'euros a été constatée sur un écart d'acquisition d'une unité génératrice de trésorerie du marché tertiaire. L'incidence au compte de résultat figure sur la ligne « pertes de valeur sur écarts d'acquisition et immobilisations incorporelles ».
Un test de perte de valeur au 30 juin 2006 a été réalisé sur le périmètre Icade Eurogem. Aucun ajustement n'a été jugé nécessaire.

8. – Immobilisations incorporelles.

— Tableau des variations :

(En millions d'euros)	Valeur brute 31 décembre 2005	Augmentations	Production immobilisée	Diminutions	Effets des variations de périmètre (*)	Autres mouvements	Valeur brute 30 juin 2006
Contrats et Relations clientèles acquis	1,5						1,5
Autres	15,4	1,8		-3,0		2,8	17,0
Total valeur brute	16,9	1,8		-3,0		2,8	18,5

(*) Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 0 millions d'euros

— Amortissements :

(En millions d'euros)	Amortissements 31 déc. 2005	Augmentations	Production immobilisée	Diminutions	Effets des variations de périmètre (*)	Autres mouvements	Amortissements 30 juin 2006
Contrats et Relations clientèles acquis	-1,5						-1,5
Autres	-9,8	-0,7		2,7		-2,2	-10,0
Total amortissements	-11,3	-0,7		2,7		-2,2	-11,5

(*) Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 0 millions d'euros

— Pertes de valeur :

(En millions d'euros)	Pertes de valeur 31 décembre 2005	Augmentations	Production immobilisée	Diminutions	Effets des variations de périmètre (*)	Autres mouvements	Pertes de valeur 30 juin 2006
Contrats et Relations clientèles acquis							
Autres	-0,9			0,2			-0,7
Total pertes de valeur	-0,9			0,2			-0,7

(*) Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 0 millions d'euros.

— Valeur nette :

(En millions d'euros)	Valeur nette 31 décembre 2005	Augmentations	Production immobilisée	Diminutions	Effets des variations de périmètre (*)	Autres mouvements	Valeur nette 30 juin 2006
Contrats et Relations clientèles acquis							
Autres	4,7	1,1		-0,1		0,6	6,3
Total valeur nette	4,7	1,1		-0,1		0,6	6,3

(*) Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 0 millions d'euros

9. – Immobilisations corporelles et immeubles de placement.

Tableau des variations.

— Valeur brute :

(En millions d'euros)	Valeur brute 31 décembre 2005	Acquisitions	Production immobilisée	Diminutions	Effets des variations de périmètre	Autres mouvements	Valeur brute 30 juin 2006
Terrains	1,8	0,1				0,3	2,2
Constructions	4,8					0,2	5,0
Autres immobilisations corporelles	29,5	2,4		-0,6	-1,0	2,4	32,7
Immobilisations corporelles en cours	99,6	18,3				-4,0	113,9
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	-0,0	0,8					0,8
Immeubles de placement	2 651,4	27,1		-19,3	1,1	8,0	2 668,3
Total immobilisations corporelles et immeubles de placement	2 787,1	48,7		-19,9	0,1	6,9	2 822,9
Dont : immobilisations en location-financement	75,6					0,5	76,1
Terrains							
Constructions							
Autres immobilisations corporelles	3,4					0,5	3,9
Immeubles de placement	72,2						72,2

— Amortissements :

(En millions d'euros)	Amortissements 31 décembre 2005	Augmentations	Production immobilisée	Diminutions	Effets des variations de périmètre	Autres mouvements	Amortissements 30 juin 2006
Terrains							
Constructions	-0,8	-0,4				1,4	0,2
Autres immobilisations corporelles	-21,6	-3,1		0,5	-0,1	0,5	-23,8
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles							
Immeubles de placement	-884,9	-37,5		4,2		-1,1	-919,3
Total immobilisations corporelles et immeubles de placement	-907,3	-41,0		4,7	-0,1	0,8	-942,9
Dont : immobilisations en location-financement	-8,2	-1,3					-9,5
Terrains							
Constructions							
Autres immobilisations corporelles	-0,2	-0,1					-0,4
Immeubles de placement	-8,0	-1,2					-9,2

— Pertes de valeur :

(En millions d'euros)	Pertes de valeur 31 déc. 2005	Augmentations	Production immobilisée	Diminutions	Effets des variations de périmètre	Autres mouvements	Pertes de valeur 30 juin 2006
Terrains	-0,8			0,1			-0,7
Constructions							
Autres immobilisations corporelles	-2,8			1,5			-1,3
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles							
Immeubles de placement	-15,7	-0,1		6,5		-1,4	-10,7
Total immobilisations corporelles et immeubles de placement	-19,3	-0,1		8,1		-1,4	-12,7
Dont : immobilisations en location-financement							
Terrains							
Constructions							
Autres immobilisations corporelles							
Immeubles de placement							

— Valeur nette :

(En millions d'euros)	Valeur nette 31 décembre 2005	Augmentations	Production immobilisée	Diminutions	Effets des variations de périmètre	Autres mouvements	Valeur nette 30 juin 2006
Terrains	1,0	0,1		0,1		0,3	1,5
Constructions sur sol propre	4,0			-0,4		1,6	5,2
Constructions sur sol d'autrui	5,1	2,4		-1,7	-1,1	2,9	7,6
Immobilisations en-cours	99,6	18,3				-4,0	113,9
Avances et acomptes	-0,0	0,8					0,8
Immeubles de placement	1 750,8	27,1		-46,2	1,1	5,5	1 738,3
Total immobilisations corporelles et immeubles de placement	1 860,5	48,7		-48,2		6,3	1 867,3
Dont : immobilisations en location-financement	67,4	-1,3				0,5	66,6
Terrains							
Constructions							
Autres immobilisations corporelles	3,2	-0,1				0,5	3,5
Immeubles de placement	64,3	-1,2					63,1

— Juste valeur des immeubles de placement : A chaque clôture, les immeubles de placement de chaque foncière font l'objet d'une évaluation par des experts immobiliers indépendants, membres de L'Association française des sociétés d'expertises immobilières.

Icade Patrimoine (marché logement) : Les immeubles de placement d'Icade Patrimoine (marché logement), constitués essentiellement de logements collectifs en Ile de France, sont évalués sur la base d'une valeur en bloc cohérente avec la stratégie patrimoniale de la foncière. La méthode principale d'évaluation est celle par actualisation des revenus (méthode des flux de trésorerie futurs actualisés) sur des périodes longues (10 ans).
Icade Emgp (marché tertiaire) : Icade Emgp exploite et développe un ensemble de parcs tertiaires dans le nord de Paris. Les immeubles de placement sont évalués sur la base d'une approche globale de la valeur patrimoniale des parcs qui constituent des sous-ensembles homogènes. L'évaluation des parcs est réalisée par la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés. Les résultats obtenus sont ponctuellement recoupés avec la méthode dite « par comparaison directe », sur des biens équivalents en nature et en localisation.
Icade Foncière des Pimonts (marché tertiaire) : Icade Foncière des Pimonts détient des immeubles de bureaux à Paris (Quartier Central des Affaires) et en région parisienne et développe des projets d'externalisation d'actifs tertiaire (bureaux, commerces). Les immeubles de placement sont évalués en utilisant la méthode par le revenu (méthode par les flux de trésorerie futurs actualisés et méthode par capitalisation du loyer net), recoupée par la méthode par comparaison directe.

Les justes valeurs présentées ci-dessous sont les valeurs d'expertises hors droits.

(En millions d'euros)	Valeur nette comptable 30 juin 2006	Juste valeur 30 juin 2006	Valeur nette comptable 31 déc. 2005	Juste valeur 31 décembre 2005	Valeur nette comptable30 juin 2005	Juste valeur 30 juin 2005
Icade Patrimoine (marché logement)	396,6	1 509,0	390,0	1 426,8	393,2	1 308,2
Icade Emgp (marché tertiaire)	647,1	985,5	658,5	835,9	721,1	797,1
Icade Foncière des Pimonts (marché tertiaire)	691,0	829,1	698,9	769,5	612,8	740,5
Autres	3,6	10,6	3,4	10,6	55,3	4,2
Total	1 738,3	3 334,2	1 750,8	3 042,9	1 782,4	2 850,0
Dont : immeubles de placement en location-financement	72,2		64,3	88,4		

10. – Titres disponibles à la vente.

(En millions d'euros)	Notes	30 juin 2006			31 décembre 2005
		Brut	Pertes de valeur	Net	Net
Obligations et titres assimilés		48,5		48,5	51,1
Dont ORA Immobilière Monsieur Bricolage	(1)	18,1		18,1	18,5
Actions et autres titres à revenus variables		50,3		50,3	19,9
Total titres disponibles à la vente non courants		98,8		98,8	71,0
Obligations et titres assimilés		3,0		3,0	3,2
Total titres disponibles à la vente courants		3,0		3,0	3,2

(1) Les titres et les obligations remboursables en actions de la société ne sont pas cotés

(En millions d'euros)	Titres disponibles à la vente
31 décembre 2005	74,2
Acquisitions	36,1
Cessions	-1,0
Effets des variations de valeur en capitaux propres	-7,8
Charges nettes liées aux pertes de valeur en résultat	
Effet des variations de périmètre et de capital	
Autres	0,3
30 juin 2006	101,8

— Evaluation des ORA Immobilière Monsieur Bricolage : Icade Foncière des Pimonts a souscrit, au cours du premier semestre 2005, des ORA émises par la société Immobilière Mr. Bricolage.
Ces ORA présentent les caractéristiques suivantes :
– Montant nominal : 18 000 000 €,
– Rémunération : 4,5%,
– Option de remboursement en trésorerie, sur initiative d'Icade Foncière des Pimonts, entre le 1er juillet 2007 et le 30 septembre 2007, pour un montant de 18 350 000 €,

– En cas de non-levée de cette option, remboursement des ORA le 1er janvier 2008 en actions Immobilière Mr. Bricolage représentant 32% de son capital et engagement d'acquérir à cette même date auprès du groupe Mr. Bricolage 63% complémentaires du capital de Immobilière Mr. Bricolage, pour porter sa participation à 95%.
Le management d'Icade Foncière des Pimonts se déterminera en 2007 sur l'opportunité de remboursement en trésorerie.
En conséquence, ces titres sont considérés comme disponibles à la vente au 30 juin 2006 et comptabilisés pour leur coût historique, la détermination de la juste valeur des ORA ne pouvant pas être déterminée de manière fiable. Le risque de perte de valeur des ORA est couvert par l'option de remboursement en trésorerie.
— Acquisitions :
– Acquisition d'une participation dans la société Club Méditerranée : Le 14 juin 2006, Icade a acquis, auprès de Accor, 4 % des titres Club Méditerranée pour un montant de 34,8 millions d'euros. A l'issue de cette opération, Icade détient 774 320 actions d'une valeur nominale de 4 euros. Ces titres sont classés en actifs disponibles à la vente et évalués au cours de clôture du 30 juin 2006. Cette prise de participation s'inscrit dans le cadre d'un Pacte d'actionnaires signé et entré en vigueur le 14 juin 2006, dont les principales caractéristiques sont précisées dans les engagements hors bilan (Cf. § 22).

11. – Autres actifs financiers non courants.

(En millions d'euros)	30 juin 2006		
	Brut	Pertes de valeur	Net
Créances rattachées à des participations	2,1		2,1
Prêts	0,9		0,9
Dépôts et cautionnements versés	7,4		7,4
Dépôts à terme	20,5		20,5
Autres (dont instruments dérivés)	0,7		0,7
Total autres actifs financiers non courants (*)	31,6		31,6

(En millions d'euros)	31 décembre 2005		
	Brut	Pertes de valeur	Net
Créances rattachées à des participations	2,2		2,2
Prêts	0,8		0,8
Dépôts et cautionnements versés	6,5		6,5
Dépôts à terme	0,1		0,1
Total autres actifs financiers non courants (*)	9,6		9,6
(*) Ces actifs sont évalués au coût amorti.			

— Prêts et créances au cout amorti :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	Part à moins d'un an (courante)	Part à plus d'un an et moins de cinq ans (non courante)	Part à plus de cinq ans (non courante)	Total part non courante
Créances rattachées à des participations	73,0	70,9	0,4	1,7	2,1
Prêts	7,9	7,0	0,3	0,6	0,9
Dépôts et cautionnements versés	9,4	2,0	1,2	6,2	7,4
Dépôts à terme	31,0	10,5		20,5	20,5
Autres (dt instruments dérivés)	1,0	0,3		0,7	0,7
Total autres actifs financiers évalués au coût amorti - net	122,3	90,7	1,9	29,7	31,6

(En millions d'euros)	31 décembre 2005	Part à moins d'un an (courante)	Part à plus d'un an et moins de cinq ans	Part à plus de cinq ans	Total part non courante
Créances rattachées à des participations	28,7	26,5	0,4	1,8	2,2
Prêts	7,8	7,0	0,2	0,6	0,8
Dépôts et cautionnements versés	8,3	1,8	0,9	5,7	6,5

Dépôts à terme	41,1	41,0		0,1	0,1
Total autres actifs financiers évalués au coût amorti - net	85,9	76,3	1,4	8,2	9,6

(En millions d'euros)	Actifs financiers non courants
31 décembre 2005	9,6
Augmentation	21,9
Diminution	-0,2
Effets des variations de valeur en résultat	
Autres	0,3
30 juin 2006	31,6

Acquisition des titres de la SCS Atrium : Icade Foncière des Pimonts a souscrit au cours du 1er semestre 2006, 50% des titres de la SCS Atrium Boulogne, qui porte l'immeuble l'Atrium, 6, place Abel Gance à Boulogne.
Cette opération s'effectue dans le cadre d'un partenariat à 50-50 avec une société de droit allemand qui prévoit des clauses de sortie.
Les deux associés ont donc négocié des promesses de vente et d'achat des titres de la SCS détenus par Icade Foncière des Pimonts, dont le débouclage devrait intervenir au cours de l'exercice 2008, à un prix déterminé sur la base de la valorisation de la société au 31 décembre 2008.
Cette opération est comptabilisée en « Autres actifs financiers » au coût amorti, au taux d'intérêt effectif de l'opération.

12. – Stocks et en-cours

— Analyse des stocks :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005
Terrains et réserves foncières	9,9	8,7
Travaux en-cours	209,8	171,0
Lots finis non vendus	0,8	0,8
Autres	0,3	1,2
Valeur brute	220,8	181,7
Pertes de valeur	-8,6	-8,4
Valeur nette	212,2	173,3

— Pertes de valeur :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005
Solde à l'ouverture	-8,4	-9,7
Dotations de l'exercice	-0,6	-3,5
Effets des variations de périmètre	-0,0	-0,8
Reprises de l'exercice	0,9	4,7
Autres	-0,5	0,9
Solde à la clôture	-8,6	-8,4

13. – Contrats de construction et VEFA.

(En millions d'euros)	30 juin 2006		
	Bureau	Logement	Total
Créances TTC cumulées selon la méthode de l'avancement	85,5	609,5	695,0
Travaux en cours	8,2	49,9	58,1
Perte à terminaison			
Appels de fonds encaissés	-31,9	-615,4	-647,3

Montant dû par les clients	63,9	63,6	127,5
Montant dû aux clients	-2,1	-19,6	-21,7
Produits de l'exercice	48,5	247,3	295,8
Concernant les contrats en cours à la date de clôture et achevés au cours de la période :			
Montant total des coûts encourus et bénéfices comptabilisés (moins les pertes comptabilisées) jusqu'au 30 Juin 2006	2,8	108,5	111,3
Montant des avances reçues (montant dû aux clients)	-2,1	-19,6	-21,7
Engagements hors bilan réciproques (actes authentiques TTC - appels de fonds encaissés)	77,6	149,6	227,2

(En millions d'euros)	31 décembre 2005		
	Bureau	Logement	Total
Créances TTC cumulées selon la méthode de l'avancement	319,5	848,3	1 167,8
Travaux en cours	16,9	45,9	62,8
Perte à terminaison		-1,2	-1,2
Appels de fonds encaissés	-292,1	-844,9	-1 137,0
Montant dû par les clients	55,8	84,4	140,2
Montant dû aux clients	-11,5	-36,3	-47,8
Produits de l'exercice	212,2	382,8	595,0
Concernant les contrats en cours à la date de clôture et achevés au cours de la période :			
Montant total des coûts encourus et bénéfices comptabilisés (moins les pertes comptabilisées) jusqu'au 31 décembre 2005	48,2	188,5	236,7
Montant des avances reçues (montant dû aux clients)	-11,5	-36,3	-47,8
Engagements hors bilan réciproques (actes authentiques TTC - appels de fonds encaissés)	241,8	357,4	599,2

14. – Immeubles de placement destines à être cédés.

(En millions d'euros)	30 juin 2006				31 décembre 2005
	Valeur brute	Amortissements	Pertes de valeur	Valeur nette	Valeur nette
Immeubles de placement destinés à être cédés	0,1			0,1	1,7
Total actifs destinés à être cédés	0,1			0,1	1,7
Dont immobilisations en location-financement					
Terrains					
Constructions					

15. – Capitaux propres.

— Capital :

	30 juin 2006		31 décembre 2005		30 juin 2005	
	Nombre	Capital en millions d'euros	Nombre (*)	Capital (En M€)	Nombre (*)	Capital en millions d'euros
Actions émises						
Entièrement libérées	93 619 537	711,5	33 560 000	510,1	33 560 000	510,1

Actions ordinaires d'une valeur nominale de 7,60 euros						
Total	93 619 537	711,5	33 560 000	510,1	33 560 000	510,1

(*) Actions ordinaires d'une valeur nominale de 15,20 euros.

— Evolution du nombre d'actions en circulation :

(En millions d'euros)	Nombre	Nominal (en Euro)	Capital
1er janvier 2005, 30 juin 2005 et 31 décembre 2005	33 560 000	15,20	510,1
Echange d'une action ancienne contre deux actions nouvelles le 6 mars 2006	-33 560 000	-15,20	510,1
	67 120 000	7,60	510,1
Capital social au 6 mars 2006	67 120 000	7,60	510,1
Augmentation de capital en numéraire du 18 avril 2006	22 044 089	7,60	167,5
Augmentation de capital en numéraire du 21 avril 2006	3 306 613	7,60	25,1
Augmentation de capital en numéraire du 24 mai 2006	1 148 835	7,60	8,7
Acquisitions nettes de titres d'autocontrôle			
Capital social au 30 juin 2006	93 619 537	7,60	711,5

Les opérations sur le capital réalisées au cours du premier semestre 2006 présentent les caractéristiques suivantes :
— En mars 2006, l'assemblée générale mixte a décidé d'émettre 67 120 000 actions nouvelles, d'une valeur nominale de 7,60 euros, chacune attribuées aux actionnaires de la société à raison de 2 actions nouvelles pour une action ancienne, en remplacement des 33 560 000 actions anciennes de 15, 20 € de valeur nominale chacune. Le nombre d'action étant porté, à l'issue de cette opération, à 67 120 000 actions d'une valeur nominale de 7,60 euros.
— En avril 2006, Icade a procédé à une première augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et appel public à l'épargne pour un montant de 167,5 millions d'euros. Cette opération réalisée, dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global Garanti, a conduit à l'émission de 22 044 089 actions nouvelles de 7,60 euros de valeur nominale chacune et assorties d'une prime de 20,3 euros, soit un produit brut de 614,9 millions d'euros.
— Une émission d'actions supplémentaires suite à l'exercice de l'Option de Surallocation a également été réalisée en avril 2006. Le capital de la société est augmenté d'un montant nominal de 25,1 millions d'euros, assorti d'une prime d'émission de 67,1 millions d'euros, par émission de 3 306 613 actions supplémentaires de 7, 60 euros de nominal.
— En mai 2006, Icade a procédé à une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés et des sociétés qui lui sont liées dans le cadre de l'Offre réservée aux salariés. Cette augmentation de capital pour un montant global de 8,7 millions d'euros a entrainé la création de 1 148 835 actions nouvelles de 7,60 euros de valeur nominale. Ces actions ont été intégralement souscrites par Icade Actions pour 658 450 actions et Icade Multi pour 490.435 actions.
Au 30 juin 2006, le capital social d'Icade s'élève à 711 508 481,20 euros divisé en 93 619 537 actions d'une valeur nominale de 7,60 euros.
— Dividendes :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005	30 juin 2005
Dividendes versés aux actionnaires d'Icade SA :			
Dividende final pour 2005 : 185,3 million d'euros (2004 : 30,2 million d'euros)	185,3	30,2	30,2
Acompte sur dividende			
Reprise d'acompte sur dividende		-10,1	-10,1
Total	185,3	20,1	20,1

— Variation des réserves de réévaluation :

(En millions d'euros)	Titres disponibles à la vente	Couverture de flux de trésorerie futurs	Impôts sur les variations de valeur	Total
31 décembre 2005	0,6	-9,7	0,3	-8,8
Variation de juste valeur	-7,8	5,2	-0,3	-2,9
Transfert en résultat de la période		0,3		0,3
30 juin 2006	-7,2	-4,2		-11,4

(En millions d'euros)	Titres disponibles à la vente	Couverture de flux de trésorerie futurs	Impôts sur les variations de valeur	Total
1er janvier 2005	0,1	-12,1	0,3	-11,7
Variation de juste valeur	0,5	1,7		2,2
Transfert en résultat de la période		0,7		0,7
31 décembre 2005	0,6	-9,7	0,3	-8,8

(En millions d'euros)	Titres disponibles à la vente	Couverture de flux de trésorerie futurs	Impôts sur les variations de valeur	Total
1er janvier 2005	0,1	-12,1	0,3	-11,7
Variation de juste valeur	-0,1	-1,3		-1,4
Transfert en résultat de la période				
30 juin 2005	-0,0	-13,4	0,3	-13,1

Les incidences des couvertures de flux de trésorerie futurs concernent principalement les foncières du groupe qui ont opté pour le régime fiscal SIIC, ce qui justifie le faible niveau des impôts sur les variations de valeur.

16. – Intérêts minoritaires.

— Incidence des ORA sur les intérêts minoritaires : Icade Emgp et Icade Foncière des Pimonts ont émis des ORA (obligations remboursables en actions). Ces instruments répondent à la définition d'instruments de capitaux propres dans la mesure où il n'existe pas de possibilité de remboursement en trésorerie (remboursement en actions).
Seuls les paiements d'intérêts certains à intervenir sont portés en dettes sur la base de la valeur actualisée des flux au taux du marché. Les rémunérations complémentaires prévues en cas de versement de dividendes pour Icade Foncière de Pimonts sont traitées comme des distributions aux actionnaires et à ce titre imputé sur les capitaux propres (intérêts minoritaires).
Icade détient une partie des ORA émises par ces filiales non proportionnelle à son pourcentage de détention. La part des ORA détenus par Icade (capitaux propres et dettes) est éliminée en consolidation. Le solde des ORA non détenues par le groupe est porté en intérêts minoritaires pour la part de l'instrument correspondant à des capitaux propres, et en dettes pour la part des intérêts certains à verser aux porteurs d'ORA extérieurs au groupe.
— Variations de périmètre : La diminution de 6,7 millions d'euros des intérêts minoritaires liée aux variations de périmètre est répartie de la manière suivante :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005	30 juin 2005
Acquisitions participations minoritaires (Promotion)		-30,5	
Acquisitions participations minoritaires (Foncières)		-7,0	
Acquisitions participations minoritaires Icade Foncière des Pimonts (foncières)		-87,3	
Autres mouvements	0,6	9,1	
Appauvrissement des minoritaires suite aux fusions sur Icade Patrimoine	-7,3		
Incidence des variations de périmètre sur les intérêts minoritaires	-6,7	-115,7	

17. – Provisions.

(En millions d'euros)	Notes	30 juin 2006	31 décembre 2005
Provisions pour :			
Indemnités de fin de carrière et engagements assimilés	28	36,8	37,5
Risques et charges		17,2	13,3
Provisions - non courantes		54,0	50,8
Provisions pour :			
Pertes sur contrats		3,5	2,6

Risques fiscaux		28,6	30,5
Risques et charges		22,5	24,2
Provisions - courantes		54,6	57,3
Total		108,6	108,1

(En millions d'euros)	31 décembre 2005	Dotations	Utilisations	Reprises	Variations de périmètre	Autres	30 juin 2006
Indemnités de fin de carrière et engagements assimilés	37,5	0,7	-2,7	-4,9		6,2	36,8
Pertes sur contrats	2,6	0,1	-2,2	-0,1		3,1	3,5
Risques fiscaux	30,5		-0,1	-0,6		-1,2	28,6
Risques - autres	21,1	3,3	-1,3	-0,5		1,7	24,3
Charges - autres	16,4	2,6	-0,8	-1,3		-1,5	15,4
Total	108,1	6,7	-7,1	-7,4		8,3	108,6
Dont :							
Résultat opérationnel		6,7	-7,1	-7,4			
Résultat financier							

Aucune provision pour risques et charges non courante n'a nécessité une actualisation.
Icade identifie plusieurs natures de provisions. Outre les indemnités de fin de carrière et engagements assimilés qui font l'objet de développements spécifiques (Cf. note 20), les provisions sont constituées dès lors que les risques identifiés résultant d'événements passés engendrent une obligation probable de sortie de ressources.
Les risques identifiés sont :
— Les pertes sur contrats de prestations de services, (pour mémoire les pertes sur contrats de promotion immobilière figurent dans les postes « montants dûs aux clients » et « montant dûs par les clients »)
— Les risques fiscaux. Les provisions couvrent les risques fiscaux pour lesquels les notifications de redressement ont été reçues au 30 juin 2006.
Dans le cadre de son activité, le groupe est confronté à des litiges. Sur la base de l'estimation du risque réalisée par le management et ses conseils, les provisions constituées sont jugées suffisantes à la clôture de l'exercice et le groupe considère qu'il dispose de l'ensemble des éléments lui permettant d'étayer sa position. Les provisions qui ont un caractère individuellement significatif couvrent :
– Des contentieux sur la promotion immobilière pour un montant de 7,6 millions d'euros, dont 1,5 doté en 2005,
– Des risques de remise en état du patrimoine immobilier pour 9,9 millions d'euros dont une dotation de 5,1 sur l'exercice 2005.
Le groupe a assuré des risques liés à l'exercice de son activité auprès de la compagnie d'assurances ICS Assurance SA, dont la liquidation judiciaire a été prononcée par jugement du 30 septembre 1999 du tribunal de commerce de Nanterre, suite au retrait de son agrément. Le groupe n'a jamais supporté de charges significatives à ce titre dans le passé et aucune provision n'a été constituée ni au 31 décembre 2004 ni au 31 décembre 2005. Le passif éventuel encouru par le groupe s'éteint au rythme de prescription des risques assurés.

18. – Dettes financières.

— Dette financière nette :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005
Dette financière long terme et moyen terme (non courante)	871,6	953,1
Dette financière court terme (courante)	373,8	272,6
Dette financière brute	1 245,4	1 225,7
Instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt (actifs et passifs)	4,3	12,6
Dette financière brute après prise en compte des instruments dérivés	1 249,7	1 238,3
Titres disponibles à la vente et autres actifs financiers non courants (hors instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt et dépôts de garantie versés)	-122,2	-74,1
Titres disponibles à la vente et autres actifs financiers courants (hors instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt et dépôts de garantie versés)	-479,8	-102,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-434,7	-285,7
Dette financière nette	213,0	776,0

— Dettes financières par nature :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005
Emprunts obligataires remboursables en actions (ORA)	60,8	62,1
Emprunts auprès des établissements de crédit	723,2	792,4
Locations-financement	38,9	40,4
Autres emprunts et dettes assimilées	37,9	41,1
Dettes rattachées à des participations	10,8	17,1
Dettes financières à long terme et moyen terme	871,6	953,1
Emprunts obligataires remboursables en actions (ORA)	5,6	5,3
Emprunts auprès des établissements de crédit	124,6	126,2
Locations-financement	3,3	3,4
Autres emprunts et dettes assimilées	9,9	9,8
Dettes rattachées à des participations	43,1	18,9
Découverts bancaires	187,3	109,0
Dettes financières à court terme	373,8	272,6
Total dette financière brute	1 245,4	1 225,7

— Dettes financières par échéance :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de cinq ans	Part à plus de cinq ans
Emprunts obligataires remboursables en actions (ORA)	66,4	5,6	60,7	0,1
Emprunts auprès des établissements de crédit	847,8	124,6	374,8	348,4
Locations-financement	42,6	3,3	13,8	25,5
Autres emprunts et dettes assimilées	47,5	10,0	25,5	12,0
Dettes rattachées à des participations	53,8	44,8	5,4	3,6
Découverts bancaires	187,3	187,3		
Total dettes financières	1 245,4	375,6	480,2	389,6

(En millions d'euros)	31 décembre 2005	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de cinq ans	Part à plus de cinq ans
Emprunts obligataires remboursables en actions (ORA)	67,4	5,3	60,8	1,3
Emprunts auprès des établissements de crédit	918,6	126,2	394,3	398,1
Locations-financement	43,8	3,4	14,0	26,4
Autres emprunts et dettes assimilées	50,9	9,8	27,9	13,2
Dettes rattachées à des participations	36,0	18,9	13,7	3,4
Découverts bancaires	109,0	109,0		
Total dettes financières	1 225,7	272,6	510,7	442,4

Des emprunts contractés par Icade Emgp (Capital restant dû au 31 décembre 2005 : 267 millions d'euros) et Icade Foncière des Pimonts (Capital restant dû au 31 décembre 2005 : 163 millions d'euros) font l'objet de covenants fondés sur des ratios financiers pouvant entraîner une obligation de remboursement anticipé. A ce jour, les ratios sont respectés.
Icade SA a notamment contracté auprès de CDC Ixis un emprunt comportant une clause de remboursement anticipé en cas de passage de la participation de la CDC dans le capital d'Icade SA au-dessous du seuil de 67%. Le capital restant dû de cet emprunt au 31 décembre 2005 est de 22,1 millions d'euros.
Il en est de même pour Icade GFF pour un capital restant dû au 31 décembre 2005 de 8 millions d'euros.
Les autres financements contractés par le groupe Icade peuvent contenir dans certains cas une clause de remboursement anticipé en cas de franchissement à la baisse du seuil de 50 % par la CDC.
Au 30 juin 2006, la CDC détient 71,69 % du capital d'Icade.

— Dettes financières par type de taux :

(En millions d'euros)	30 juin 2006		
	Répartition par taux		
	Total	Fixe	Variable
Emprunts obligataires remboursables en actions (ORA)	66,4	66,4	
Emprunts auprès des établissements de crédit	847,8	39,8	808,0
Locations-financement	42,6		42,2
Autres emprunts et dettes assimilées	47,5	47,5	
Dettes rattachées à des participations	53,8		53,7
Découverts bancaires	187,3		187,3
Total dettes financières	1 245,4	153,7	1 091,7

(En millions d'euros)	31 décembre 2005		
	Répartition par taux		
	Total	Fixe	Variable
Emprunts obligataires remboursables en actions (ORA)	67,4	67,4	
Emprunts auprès des établissements de crédit	918,6	32,4	886,2
Locations-financement	43,8		43,8
Autres emprunts et dettes assimilées	50,9	50,9	
Dettes rattachées à des participations	36,0		36,0
Découverts bancaires	109,0		109,0
Total dettes financières	1 225,7	150,7	1 075,0

19. – Instruments dérivés.

— Présentation au bilan :

(En millions d'euros)	Note	30 juin 2006	31 décembre 2005
Actifs :			
Non courants		0,5	
Courants		0,3	0,3
Passifs :			
Non courants		-3,0	-8,4
Courants		-2,1	-4,5
Total instruments dérivés - Risque de taux		-4,3	-12,6

— Variations de la juste valeur des instruments dérivés :

(En millions d'euros)	Juste valeur 31 décembre 2005 (1)	Impact reclassement en résultat des instruments déqualifiés au 1er janvier 2005 (2)	Variation de juste valeur en résultat (3)	Variation de juste valeur en capitaux propres (4)	Juste valeur 30 juin 2006 (5) = (1) + (3) + (4)
Swaps de taux - payeur fixe	-8,8			6,2	-2,6
Caps et tunnels					
Total instruments de couverture de flux de trésorerie futurs	-8,8			6,2	-2,6
Swaps de taux - payeur fixe	-4,1	-0,3	2,4		-1,7
Caps et tunnels	0,3		-0,3		

Total instruments non qualifiés de couverture	-3,8	-0,3	2,1		-1,7
Total instruments - risque de taux	-12,6	-0,3	2,1	6,2	-4,3

20. – Résultat par action.

	Notes	30 juin 2006	31 décembre 2005	30 juin 2005
Bénéfice net pour le calcul du résultat par action (en euros) :				
Résultat net part du groupe		55 123 000	70 751 000	
Impact des instruments dilutifs :				
Economie des frais financiers liés à la conversion des instruments de dette				
Résultat net part du groupe dilué		55 123 000	70 751 000	
Résultat net part du groupe des activités abandonnées			8 398 000	
Impact des instruments dilutifs				
Résultat net part du groupe des activités abandonnées dilué			8 398 000	
Résultat net part du groupe des activités poursuivies		55 123 000	62 353 000	
Impact des instruments dilutifs				
Résultat net part du groupe des activités poursuivies dilué		55 123 000	62 353 000	
Nombre d'actions retenu pour le calcul du résultat par action :				
Nombre moyen d'actions en circulation	-1	77 582 157	33 560 000	33 560 000
Actions à remettre en remboursement des ORA				
Nombre moyen d'actions retenu pour le calcul		77 582 157	33 560 000	33 560 000
Impact des instruments dilutifs				
Nombre moyen d'actions en circulation dilué		77 582 157	33 560 000	33 560 000
Résultat par action (en euros)				
Résultat net part du groupe par action		0,71	2,11	
Résultat net part du groupe par action dilué		0,71	2,11	
Résultat net part du groupe des activités abandonnées par action			0,25	
Résultat net part du groupe des activités abandonnées par action dilué			0,25	
Résultat net part du groupe des activités poursuivies par action		0,71	1,86	
Résultat net part du groupe des activités poursuivies par action dilué		0,71	1,86	
Note (1)				
Nombre d'actions au 31 décembre 2005 et 30 juin 2006		*93 619 537*	*33 560 000*	*33 560 000*
Modification du nombre d'actions détenues (2 actions nouvelles pour 1 ancienne)		*67 120 000*		
Augmentation de capital de 22 044 089 actions au 18 avril 2006		*8 940 103*		
Augmentation de capital de 3 306 613 actions au 21 avril 2006		*1 285 905*		
Augmentation de capital de 1 148 835 actions au 24 mai 2006		*236 149*		
Nombre moyen d'actions retenu pour le calcul		*77 582 157*	*33 560 000*	*33 560 000*

21. – Engagements envers le personnel.

— Variations du passif net comptabilise au bilan :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005	30 juin 2005
	Engagement couvert	Engagement couvert	Engagement couvert
Passif net d'ouverture	35,1	44,3	44,3

Effet des variations de périmètres et autres mouvements		-12,3	-13,9
Charge comptabilisée au compte de résultat	-0,7	3,7	1,6
Prestations versées		-0,6	-0,2
Cotisations versées			
Passif net à la clôture	34,4	35,1	31,8

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :
– Taux d'actualisation : 3,8% au 30 juin 2005, 3,3% au 31 décembre 2005 et 3,9 % au 30 juin 2006.
– Table de mortalité : table Insee TV 99-01
– Taux d'inflation : 2%
– Age de départ en retraite : 60 ou 61 ans en 2004, 60 ans en 2005 et 2006.
Les taux d'augmentation des salaires, de turn-over et de charges sociales et fiscales sur salaires sont propres à chaque filière du Groupe. L'évaluation des indemnités de fin de carrière est réalisée selon son mode probable de fixation.

Par ailleurs, le groupe comptabilise des engagements long terme au titre des médailles du travail et jubilés.

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005
Médailles et jubilés	2,4	2,4
Avantages long terme	2,4	2,4

— Plan d'épargne entreprise : traitement de la décote : Le conseil d'administration d'Icade a décidé lors de sa séance du 27 mars 2006 de réaliser deux opérations d'épargne salariale, l'une sans effet de levier et l'autre avec effet de levier. Le cours de référence servant à ces deux opérations est égal au cours d'ouverture de l'action Icade, soit le 12 avril 2006, date de première cotation du groupe. L'augmentation de capital permettant la réalisation de cette opération a été effectuée à un prix d'émission 20 % inférieur au cours de référence.
L'avantage octroyé aux salariés au titre de cette opération a été constaté en charges de personnel au 30 juin 2006 pour 1,8 millions d'euros au titre de la formule sans effet de levier et 1,4 millions d'euros pour la formule avec effet de levier.

22. – Descriptif des plans de stock-options en cours.

L'assemblée générale mixte des actionnaires du 6 mars 2006 a autorisé le conseil d'administration, dans le cadre de l'article L. 127-177 et suivants du Code de commerce, à consentir au bénéfice de tout ou partie du personnel salarié ainsi que de tout ou partie des mandataires sociaux éligibles, des options de souscription et/ou d'achats d'actions de la société ou des sociétés du groupement qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L. 225-180 du Code de commerce.

— Description des plans :

	Plan 1			Plan 2
Date d'octroi	29/06/2006			29/06/2006
Nombre d'options octroyées	430240 (*)			816 650
Nombre de bénéficiaires	27			392
Durée d'acquisition	3,8 ans			4 ans
Prix d'exercice	31,98 €			31,98 €
Durée de vie des plans	6 ans			6 ans
Conditions d'acquisition autres que la présence pendant 4 ans	40% des options sans condition de performance	30% des options avec conditions de performance de marché	30% des options avec conditions de performance non liées au marché	Aucune condition de performance

(*) Dont 286 730 options de souscription attribuées aux parties liées.

Conditions de performance relatives au plan 1 : Outre une condition de présence de 4 ans à compter de la date d'octroi, 60% des options au maximum seront acquises sous réserve de l'atteinte de certains objectifs.

— L'acquisition de la moitié de ces options conditionnelles (60% du total des options) est liée à la réalisation de conditions de performance de marché :
– 7,5% des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2006, 31 décembre 2007, 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 1,075 fois le cours d'introduction.
– 15% des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2007, 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 1,15 fois le cours d'introduction.
– 22,5% des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'un quelconque des exercices clos 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 1,225 fois le cours d'introduction.
– 30% des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 est supérieur ou égal à 1,30 fois le cours d'introduction.
— L'acquisition de l'autre moitié de ces options conditionnelles (60% du total des options) est liée à la réalisation de conditions de performance non liées au marché :

– 7,5% des options seront acquises si le taux d'EBO, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2006, 31 décembre 2007, 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 17,5%.
– 15% des options seront acquises si le taux d'EBO, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2007, 31 décembre 2008 et 31 Décembre 2009, est supérieur ou égal à 18%.
– 22,5% des options seront acquises si le taux d'EBO, calculé pour l'un quelconque des exercices clos 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 18,5%
– 30% des options seront acquises si le taux d'EBO, calculé pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 est supérieur ou égal à 19%.
— Mouvements constatés sur les plans de stock options : A ce jour, toutes les options sont des options de souscription et la société n'a acquis aucune action en vue de les attribuer à ses salariés dans le cadre de ces plans.
— Méthodologie de valorisation : juste valeur des stock-options :

	Plan 1	Plan 2
Juste Valeur moyenne pondérée de l'option	7,91 €	8,697 €
Probabilité de présence	93,7%	87,7%
Taux d'intérêt sans risque	3,93%	3,93%
Volatilité attendue	20%	20%
Taux dividendes attendus	1,32%	1,32%
Prix du sous jacent	33,45 €	33,45 €
Prix d'exercice	31,98 €	31,98 €
Modèle utilisé	Trinomial	Trinomial

Le modèle de valorisation retenu est un modèle de type Trinomial permettant d'intégrer les conditions de marché comme l'atteinte de certain niveau de Cours Annuel de Référence.
Concernant les options avec conditions de performance liées à l'EBO, une probabilité de réalisation de l'ordre de 80% a été retenue. Cette probabilité sera ajustée au plus tard avant la fin de la période d'acquisition en fonction de taux d'EBO observés et des anticipations du Groupe.
Compte tenu d'un historique de cours insuffisant, la volatilité retenue est un indice construit à partir de la volatilité historique de sociétés comparables par type d'activité de l'entreprise.
Au 30 juin 2006, l'impact des stock-options s'élève à 6 K€, dont 2 K€ au titre des parties liées.

23. – Engagements hors bilan.

— Engagements Icade et Club Méditerranée : Icade a signé un Pacte d'Actionnaires le 14 juin 2006, par lequel les investisseurs s'engagent à conserver les titres Club Méditerranée pendant une durée de deux ans à compter de cette date. A l'expiration de la période d'incessibilité, toute cession par les investisseurs sera soumise à un droit de préemption des autres investisseurs. Ce pacte est conclu pour une durée de trois ans renouvelable par période d'un an.
Icade a accepté d'être partie au Pacte d'Actionnaires dans la perspective déterminante que soit signé au plus tard le 30 septembre 2006 un accord portant sur l'acquisition par Icade ou l'une de ses filiales de certains biens immobiliers et sur un partenariat pour des opérations de promotion immobilière autour de la construction de villas sur des terrains attenant à certains sites exploités par le Club Méditerranée. Dans l'hypothèse où l'accord viendrait à ne pas être conclu, Icade aura tout pouvoir pour se retirer du Pacte d'Actionnaires, sans autre engagement ni donné ni reçu.
— Autres engagements relatifs à Icade Foncière des Pimonts : Icade a consenti le 26 janvier 2006 une promesse de vente irrévocable portant sur 160 000 actions et 3 300 obligations remboursables en 58.113 actions Icade Foncière des Pimonts, représentant après remboursement des ORA 6,47% du capital social d'Icade Foncière des Pimonts. Le bénéficiaire pourra lever la Promesse en notifiant à Icade Foncière des Pimonts sa décision d'acquérir l'intégralité des titres et ORA entre le 1er janvier 2007 et le 30 avril 2007.
Pour garantir la tenue de la promesse unilatérale de vente consentie, Icade a nanti titres et ORA au profit de Forum.

24. – Parties liées.

— Avantages aux administrateurs et comité de direction :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005
Avantages à court terme (salaires, prime, etc.)	1,3	4,1
Avantages postérieurs à l'emploi	0,5	0,6
Paiement fondés sur des actions	0,2	
Avantages comptabilisés	2,0	4,7
Indemnité de rupture de contrat de travail	1,7	2,4
Total non comptabilisé	1,7	2,4
Total	3,7	7,1

— Avantages liés aux fins de contrat de travail des autres salariés du groupe. :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005

Indemnité de rupture de contrat de travail	5,7	4,1
Total non comptabilisé	5,7	4,1

Les options de souscriptions d'actions attribuées aux parties liées sont précisées au § 22.

25. – Information sectorielle.

— Information par secteur d'activité :

(En millions d'euros)	30 juin 2006																	
	Logement					Tertiaire					Public sante (PS)					Autres		
	Développer (Promotion)	Investir (Fonciè res)	Gérer (services)	Opérations internes	Sous-total	Développer (Promotion)	Investir (Fonciè res)	Gérer (services)	Opérations internes	Sous-total	Développer (Promotion)	Investir (Fonciè res)	Gérer (services)	Opérations internes	Sous-total	Sous-total	Opérations internes	Total
Compte de résultat																		
Chiffre d'affaires consolidé	271,3	100,6	41,4		413,3	81,4	56,4	49,6	0,3	187,4	14,4		24,5		38,9	10,4		650,0
Ventes interactivités (groupe)			0,4		0,4		0,4	1,9		2,3						18,8		21,5
Total	271,3	100,6	41,8		413,7	81,4	56,8	51,5		189,7	14,4		24,5		38,9	29,2		671,5
Ebo	39,4	37,4	-2,4		74,4	8,1	47,1	-1,3		53,9	1,0	-0,2	-1,0			-7,9		120,4
Résultat des activités opérationnelles	39,3	38,8	-2,6		75,5	8,1	29,1	-1,6		35,6	1,0	-0,2	-1,0			-8,0		103,1

(En millions d'euros)	31 déc. 2005																	
	Logement					Tertiaire					Public sante (PS)					Autres		
	Développer (Promotion)	Investir (Fonciè res)	Gérer (services)	Opérations internes	Sous-total	Développer (Promotion)	Investir (Fonciè res)	Gérer (services)	Opérations internes	Sous-total	Développer (Promotion)	Investir (Fonciè res)	Gérer (services)	Opérations internes	Sous-total	Sous-total	Opérations internes	Total
Compte de résultat																		
Chiffre d'affaires consolidé	416,3	192,6	91,7		700,6	171,0	112,9	75,7		359,5	39,4		55,2		94,6	24,5		1 179,2
Ventes interactivités (groupe)			0,4		0,4	0,1	1,0	2,7		3,8			0,8		0,8	27,4		32,4
Total	416,3	192,6	92,1		701,1	171,1	113,8	78,4		363,3	39,4		56,0		95,3	51,9		1 211,6
Ebo	38,4	54,9	-1,0		92,3	22,1	90,6	1,0		113,7	2,7		3,6		6,3	-11,6		200,7
Résultat des activités opérationnelles	36,3	46,1	-2,3		80,1	21,8	60,9	-3,2		79,5	2,6		1,4		4,0	-7,5		156,2

(En millions d'euros)	30 juin 2005																	
	Logement					Tertiaire					Public sante (PS)					Autres		
	Développer (Promotion)	Investir (Fonciéres)	Gérer (services)	Opérations internes de marché	Sous-total	Développer (Promotion)	Investir (Fonciéres)	Gérer (services)	Opérations internes de marché	Sous-total	Développer (Promotion)	Investir (Fonciéres)	Gérer (services)	Opérations internes de marché	Sous-total	Sous-total	Opérations internes de marché	Total
Compte de résultat																		
Chiffre d'affaires consolidé	169,3	94,3	45,1		308,7	79,8	54,8	41,1		175,9						11,9		547,1
Ventes interactivités (groupe)			0,3		0,3	0,4	0,4	1,0		1,8						12,1		14,5
Total	169,3	94,3	45,4		309,0	80,2	55,2	42,1		177,7						24,0		561,6
Ebo	11,8	26,8	2,2		40,8	12,3	42,5	3,5		58,4	1,7		2,7		4,4	-0,2		103,8
Résultat des activités opérationnelles	12,2	27,3	1,4		40,9	12,1	30,5	3,1		45,8	1,8		2,2		4,0	3,6		94,3

— Information par zone géographique :

(En millions d'euros)	France		Europe	
	30 juin 2006	31 décembre 2005	30 juin 2006	31 décembre 2005
Actifs sectoriels	3 059,8	2 918,7	12,0	15,2
Passifs sectoriels	1 058,3	928,8	9,4	12,5
Investissements corporels et incorporels et immeubles de placement	53,7	150,2	0,1	0,2

26. – Evénements postérieurs a la clôture.

Icade a conclu avec DaimlerChrysler Entwicklungsgesellschaft Für Immobilien mbH (DCI) un ensemble d'opérations approuvées par le conseil de surveillance de DCI en juillet 2006. Icade s'engage à acquérir auprès de DCI au second semestre 2006 des actifs immobiliers, soit directement soit indirectement via une société, pour un total de 313,2 millions d'euros. L'ensemble des actifs définitivement acquis au second semestre seront consolidés au 31 décembre 2006.

27. – Périmètre.

Dénomination sociale	Forme juridique	Siren	Code postal	Localité	2006			2005
					% détention directe	% intérêt	Méthode de consolidé°	% intérêt
Maison mère :								
Icade (ex SCIC)								
Icade (ex SCIC)	SA	542 040 092	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Icade foncier développement	SNC	488 710 922	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	
Logement :								
Icade patrimoine :								
Icade patrimoine	SA	450 339 135	92100	Boulogne Billancourt	99,57	99,57	IG	98,03
Foncière Commerce Ile de France SAS	SAS	440 544 112	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	99,57	IG	98,03
Société anonyme pour la Construction de logements économiques (Sacle)	SAS	622 020 840	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00

SCI Locatives :								
Bas Longchamp	SCI	383 890 936	94270	Le Kremlin Bicêtre	99,90	99,90	IG	99,90
Cote d'Azur	SCI	394 043 194	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
D'auvergne	SCI	308 427 780	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
De Normandie	SCI	784 298 945	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
Du Rhône	SCI	330 297 169	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
Elysée Chatin	SCI	394 010 821	94270	Le Kremlin Bicêtre	55,13	55,13	IG	55,13
Epinay-sur-Seine	SCI	784 299 141	94270	Le Kremlin Bicêtre	96,94	96,52	IG	95,03
Granges (Les)	SCI	318 606 431	94270	Le Kremlin Bicêtre	51,11	51,11	IG	51,11
Nocaze	SCI	784 298 036	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
Noroise (La)	SCI	329 243 471	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
Pays-de-Loire	SCI	786 148 452	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
Rillieux Crepieux	SCI	309 516 417	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
Rosiers	SCI	784 298 424	94270	Le Kremlin Bicêtre	99,79	99,79	IG	99,79
Sablons	SCI	784 297 863	94270	Le Kremlin Bicêtre	99,87	99,87	IG	99,87
Saint-Etienne du Rouvray	SCI	784 298 879	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
Sarcelles	SCI	784 299 208	94270	Le Kremlin Bicêtre	95,31	94,90	IG	93,47
Scic Résidences	SCI	394 581 284	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
Scopiam : Alpes Maritimes	SCI	320 609 688	6200	Nice	48,99	48,99	IG	48,99
Seloge	SCI	784 299 307	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
Vénissieux Grandes terres des Vignes	SCI	353 107 485	94270	Le Kremlin Bicêtre	100,00	100,00	IG	100,00
Groupe Icade Capri (177 Sociétés)	SA	784 606 576	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Cabinet Villa	SAS	622 008 241	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
Euro Campus	SARL	419 719 695	92800	Puteaux	60,00	60,00	IG	60,00
GFF Institutionnels	SAS	323 420 471	9280	Puteaux	100,00	100,00	IG	100,00
Icade Eurostudiomes	SNC	350 599 676	92800	Puteaux	100,00	100,00	IG	100,00
Icade ADB (ex GFF)	SASU	388 965 972	92800	Puteaux	100,00	100,00	IG	100,00
Tertiaire :								
EMGP :								
68 Victor Hugo	SCI	432 314 847	93200	Saint Denis	100,00	100,00	IG	100,00
Bassin Nord	SCI	422 733 402	93214	Saint Denis La Plaine	50,00	50,00	IP	50,00
Bâti Gautier	SCI	343 383 881	93214	Saint Denis La Plaine	100,00	100,00	IG	100,00
CFI	SAS	542 087 119	93214	Saint Denis La Plaine	100,00	99,99	IG	99,99
Icade EMGP	SA	582 074 944	93214	Saint Denis La Plaine	100,00	100,00	IG	100,00
Parc du millénaire	SNC	414 797 324	93214	Saint Denis La Plaine	100,00	100,00	IG	100,00
Parc du millénaire	SCI	433 734 704	93214	Saint Denis La Plaine	100,00	100,00	IG	100,00
Pdm 1	SCI	440 421 865	93214	Saint Denis La Plaine	100,00	100,00	IG	100,00
Pdm 2	SCI	440 422 145	93214	Saint Denis La Plaine	100,00	100,00	IG	100,00
Pdm 3	SCI	440 423 069	93214	Saint Denis La Plaine	100,00	100,00	IG	100,00
Serael	SA	722 004 363	75013	Paris	99,45	99,45	IG	99,45

Severine	SCI	477 984 504	93214	Saint Denis La Plaine	60,00	60,00	IG	60,00
Foncière des Pimonts :								
1 terrasse Bellini	SCI	430 191 460	75009	Paris	33,33	33,33	IP	33,33
114 av des Champs-Elysées	SCI	353 518 905	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
2 rue du 4 septembre	SCI	429 422 165	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
31-33 rue de Mogador	SCI	415 255 488	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
3-5 avenue Friedland	SCI	389 169 616	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
69 bd Haussmann	SCI	397 520 271	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
Camille des Moulins	SCI	424 526 390	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
Icade foncière des Pimonts	SA	45 650 215	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
Messine participations	SCI	404 314 932	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
Morizet	SCI	434 038 188	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
Pont Neuf	SCI	326 852 449	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
Rives du Quinzième	SCI	453 045 163	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
Tour Descartes	SAS	411 405 707	75009	Paris	33,33	33,33	IP	33,33
Villejuif (Leo LaGrange)	SCI	490 755 469	75009	Paris	100,00	100,00	IG	
Tertial :								
Odysseum 2	SCI	423 607 746	34695	Montpellier Cedex	77,00	77,00	IG	77,00
22/24 rue de Lagny	SCI	444 170 575	75008	Paris	51,00	51,00	IP	51,00
Aménagement croix de Berny	SARL	449 159 656	92100	Boulogne Billancourt	62,70	62,70	IG	62,70
Antony Parc II	SCI	450 202 874	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Espace Marceau	SCI	434 111 282	75008	Paris	51,00	51,00	IP	51,00
Icade docks de Paris	SNC	484 211 693	92100	Boulogne Billancourt	50,00	50,00	IP	
Icade Tertial	SAS	423 457 589	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Les portes d'Arcueil A	SNC	453 191 538	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Les portes d'Arcueil B	SNC	453 470 593	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Les portes d'Arcueil C	SNC	453 470 601	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Montrouge Capitaux Sud	SCI	489 904 284	78000	Versailles	50,00	50,00	IP	
Neruda Fontanots	SCI	437 616 873	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
NICE 400 Promenade des Anglais	SCI	441 592 672	92100	Boulogne Billancourt	50,00	50,00	IP	50,00
Paris Berthelot	SCI	443 428 156	75008	Paris	25,00	25,00	IP	25,00
Pb 31 Promotion	SNC	432 015 329	92100	Boulogne Billancourt	50,00	50,00	IP	50,00
Porte de Clichy	SCI	482 494 515	92000	Nanterre	50,00	50,00	IP	
Toulouse Canceropole	SAS	478 807 845	75008	Paris	50,00	50,00	IP	
Villejuif Guipons	SCI	483 408 225	92100	Boulogne Billancourt	99,90	99,90	IG	
Arcoba :								
Icade Arcoba (ex Générale de Projet)	SAS	393 656 822	94120	Fontenay Sous Bois	100,00	100,00	IG	100,00
Optime	SAS	391 624 145	75003	Paris	100,00	100,00	IG	
Icade Conseil :								
Icade Conseil	SAS	429 356 751	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
Icade Expertise	SAS	429 439 359	75009	Paris	100,00	100,00	IG	100,00
Eurogem :								
Icade Eurogem	SAS	402 822 019	93538	Aubervilliers Cedex	100,00	100,00	IG	100,00
Facimalp	SA	442 602 363	69800	Saint Priest	64,88	64,88	IG	64,88
Gestec RS Consultants (ex Gestec SAS)	SAS	437 985 807	93300	Aubervilliers	100,00	100,00	IG	100,00
Icade Gestion Tertiaire	SASU	484 882 642	92800	Puteaux	100,00	100,00	IG	100,00
I Labor	SNC	407 939 180	93300	Aubervilliers	99,99	99,99	IG	100,00
I Porta SAS	SAS	453 846 271	93300	Aubervilliers	99,75	99,75	IG	100,00

Icade Suretis	SAS	439 291 170	93300	Aubervilliers	100,00	100,00	IG	100,00
Imop	SA	402 068 282	33000	Bordeaux Lac	79,00	79,00	IG	79,00
Isis Facilities	SAS	451 810 493	33300	Bordeaux Lac	55,00	55,00	IG	55,00
Kleber FM	SAS	442 386 199	93538	Aubervilliers Cedex	75,00	75,00	IG	75,00
Manutra	SAS	313 565 848	93538	Aubervilliers Cedex	100,00	100,00	IG	
Manutra Sécurité	SARL	380 665 596	93538	Aubervilliers Cedex	100,00	100,00	IG	
Montparnasse Services	SARL	408 789 865	92800	Puteaux	100,00	100,00	IG	99,80
Normandial Services	SAS	442 895 074	14460	Collombelles	60,00	60,00	IG	60,00
Protertia FM	SAS	433 466 323	75008	Paris	49,00	49,00	IP	49,00
Sthal	SNC	308 218 924	77000	Melun	50,00	50,00	IP	50,00
PPS :								
Icade G3A :								
Icade G3A (ex SCIC Développement)	SASU	339 216 046	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Icadleo	SNC	479 515 783	92100	Boulogne Billancourt	66,67	66,67	IG	66,67
Les bureaux de L'ile de Nantes	SNC	449 710 946	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Les Tovets	SCI	482 019 965	92100	Boulogne Billancourt	99,90	99,90	IG	99,90
Snc Centre Est	SNC	440 233 682	69003	Lyon	100,00	100,00	IG	100,00
Snc France Ouest Promotion	SNC	443 022 199	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Snc Nord Promotion	SNC	428 767 891	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	100,00
Sorif Icade les Portes d'Espagne	SNC	481 260 107	92100	Boulogne Billancourt	50,00	50,00	IP	50,00
Icade foncière Publique	SAS	488 019 233	92100	Boulogne Billancourt	100,00	100,00	IG	
Sethri :								
Setrhi - Setae	SAS	304 263 155	69760	Limonest	100,00	100,00	IG	100,00
Europe :								
Euris FM	SPRL		1080	Bruxelles	100,00	100,00	IG	100,00
Fincas Anzizu	SARL	B59 312 611	8010	Barcelone	90,00	90,00	IG	90,00
Icade Italia (ex Immogest)	SPA	17 702 358	20139	Milan	100,00	100,00	IG	100,00
Imsi Eurogem Iberica	SA		8036	Barcelone	100,00	100,00	IG	100,00
Immobiliaria de la Cdc Espana	SA	20677 45B 10975	8036	Barcelone	100,00	100,00	IG	100,00
Newreal	SRL			Rome	100,00	100,00	IG	100,00
Resa	SA	24281 Folio 95	8036	Barcelone	67,00	67,00	IG	67,00

IG = Intégration Globale

IP = Intégration Proportionnelle

MEE = Mise En Equivalence

28. – Liste des normes et interprétations non appliquées.

Normes et interprétation	Date d'adoption par l'Union européenne	Date d'adoption obligatoire
Amendment to IAS 1 Capital : Disclosures	11 janvier 2006	1er janvier 2007
IFRS 7 financial instruments: disclosures	11 janvier 2006	1er janvier 2007

L'ensemble de ces normes, amendements de normes et interprétations adoptés dans l'Union européenne et d'application obligatoire postérieurement au 30 juin 2006 n'a pas été appliqué par Icade pour établir les comptes consolidés semestriels.

B. — Rapport semestriel d'activité au 30 juin 2006.

1. – Chiffres-clés d'Icade.

1.1. Compte de résultat consolidé résumé en normes IFRS :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	30 juin 2005
Chiffre d'affaires	650,0	547,1
Excédent brut opérationnel	120,2	103,8
En % du chiffre d'affaires	18,5%	19 %
Charges d'amortissements nettes de subventions d'investissement	-37,7	-38,9
Charges et reprises liées aux pertes de valeur sur actifs corporels, financiers et autres actifs courants	10,6	3,2
Résultat sur cessions	9,5	26,2
Pertes de valeur sur écarts d'acquisition et immobilisations incorporelles	0,3	
Résultat opérationnel	102,9	94,3
Résultat financier	-5,8	-10,9
Impôts sur les résultats	-39,0	-31,2
Résultat des activités abandonnées		8,3
Résultat net	58,1	60,5
Résultat net : part des minoritaires	3,0	4,3
Résultat net : part du groupe	55,1	56,2

1.2. Bilan consolidé résumé en normes IFRS :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005
Actif :		
Ecarts d'acquisition, nets	125,1	118,1
Immobilisations incorporelles, nettes	6,3	4,7
Immobilisations corporelles, nettes	128,9	109,7
Immeubles de placement, nets	1 738,3	1 750,8
Titres disponibles à la vente non courants	98,8	71,0
Titres mis en équivalence		
Autres actifs financiers non courants	31,6	9,6
Actifs d'impôts différés	33,4	39,2
Total actifs non courants	2 162,4	2 103,1
Stocks et en-cours	212,2	173,3
Créances clients	146,6	145,5
Montants dus par les clients (contrats de construction et VEFA)	127,5	140,2
Créances d'impôts	14,0	6,4
Créances diverses	586,8	491,5
Titres disponibles à la vente courants	3,0	3,2
Autres actifs financiers courants	478,8	101,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie	434,7	285,7
Total actifs courants	2 003,6	1 347,2
Actifs destinés à être cédés	0,1	1,7
Total de l'actif	4 166,1	3 452,0
Passif :		
Capitaux propres - part du groupe	1 534,4	948,0
Intérêts minoritaires	205,9	213,1

Capitaux propres	1 740,3	1 161,1
Provisions non courantes	54,0	50,8
Dettes financières non courantes	871,6	953,1
Dettes d'impôts	1,5	1,4
Passifs d'impôts différés	38,9	41,5
Dettes diverses non courantes	43,2	42,5
Autres passifs financiers non courants		8,4
Total passifs non courants	1 009,2	1 097,7
Provisions courantes	54,6	57,3
Dettes financières courantes	373,8	272,6
Dettes d'impôts	23,6	25,1
Dettes fournisseurs	320,3	282,0
Montants dus aux clients (contrats de construction et VEFA)	21,7	47,8
Dettes diverses courantes	617,0	503,4
Autres passifs financiers courants	5,6	5,0
Total passifs courants	1 416,6	1 193,2
Total du passif	4 166,1	3 452,0

1.3. Flux de trésorerie consolidés résumés en normes IFRS :

(En millions d'euros)	30 juin 2006	31 décembre 2005
I. Operations liées a l'activité:		
Capacité d'autofinancement avant coût de la dette financière nette et impôts	118,5	230,2
Intérêts payés	-13,1	-27,0
Impôt payé	-25,5	-77,7
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-0,7	-59,9
Flux net de trésorerie généré par l'activité	79,2	65,5
II. Operations d'investissement :		
Investissements opérationnels	-31,5	-67,0
Investissements financiers	-57,9	-182,9
Flux net de trésorerie lie aux opérations d'investissement	-89,4	-249,9
III. Operations de financement :		
Variation de la trésorerie issue des opérations en capital	520,4	-29,5
Variation de la trésorerie issue des opérations de financement	-440,2	66,1
Flux net de trésorerie lie aux opérations de financement	80,2	36,6
Variation nette de la trésorerie (I+II+III)	70,0	-147,8
Trésorerie nette a l'ouverture	176,7	324,5
Trésorerie nette a la cloture	246,7	176,7

2. – Évolution de l'activité.

Au premier semestre 2006, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 650 millions d'euros, en croissance de 19% par rapport au premier semestre 2005 selon la répartition suivante :

(En millions d'euros)	2006	2005	Variation 2006/2005 (En %)

Marché logement			
Développer (promotion)			
Premier semestre	271,3	169,3	60%
Investir (foncières)			
Premier semestre	100,6	94,3	7%
Gérer (services)			
Premier semestre	41,3	45,7	-10%
Marché tertiaire			
Développer (promotion)			
Premier semestre	81,5	79,8	2%
Investir (foncières)			
Premier semestre	56,5	54,8	3%
Gérer (services)			
Premier semestre	49,3	40,5	22%
Marché Public et Santé			
Développer (promotion)			
Premier semestre	14,4	23,4	-38%
Investir (foncières)			
Premier semestre			
Gérer (services)			
Premier semestre	24,5	27,1	-10%
Autres			
Premier semestre	10,4	11,9	
Total :			
Premier semestre	650	547	19%

Le chiffre d'affaires du logement progresse de 34% à 413,3 millions d'euros grâce au dynamisme de la promotion logement (+102 millions d'euros) et à Icade Patrimoine (+6,3 millions). Le chiffre d'affaires du tertiaire augmente de 7% à 187,4 millions d'euros grâce à la bonne tenue des loyers d'Icade EMGP, l'accroissement des loyers d'Icade Foncière des Pimonts (+3 millions d'euros) ainsi qu'à la création d'Icade Gestion Tertiaire. Le chiffre d'affaires du Public et de la Santé diminue de 23% à 38,9 millions d'euros, traduisant le caractère non linéaire de cette activité et le renouvellement en cours du portefeuille de promotion.

Marché du Logement (64% du chiffre d'affaires) :
— Promotion : Icade Capri : Le chiffre d'affaires d'Icade Capri a progressé de 169,3 millions d'euros au 30 juin 2005 à 271,3 millions d'euros au 30 juin 2006, soit une hausse de 60%. La croissance de ce chiffre d'affaires au premier semestre 2006 reflète notamment :
– Le nombre de ventes notariées en augmentation de 26% avec les ventes de 257 lots et de 1 789 logements au premier semestre 2006 contre respectivement 90 et 1 530 au premier semestre 2005 ;
– Le prix moyen des ventes notariées de logements progresse de 5,1%, passant de 175 K€ au premier semestre 2005 à 184 K€ au premier semestre 2006 ;
– Le prix moyen des ventes notariées de lots progresse de 26,6%, passant de 58 K€ au premier semestre 2005 à 73 K€ au premier semestre 2006.
Le nombre de réservations de logements a atteint 2 142 au premier semestre 2006. Le nombre de réservations de lots a atteint 320. Le carnet de commandes (backlog) s'élève à 694 millions d'euros au 30 juin 2006 contre 493 millions d'euros au 31 décembre 2005. Le portefeuille foncier maîtrisé d'Icade Capri représente un chiffre d'affaires potentiel de 1 672 millions d'euros au 30 juin 2006.
— Foncière : Icade Patrimoine : Le chiffre d'affaires d'Icade Patrimoine progresse de 6,7%, passant de 94,3 millions d'euros au 30 juin 2005 à 100,6 millions d'euros au 30 juin 2006. Le loyer mensuel moyen des baux libres et des baux conventionnés s'établit respectivement à 6,19 € et 5,17 € par m^2 habitable hors charges (respectivement 5,99 € et 5,02 € au 31 décembre 2005). La croissance du chiffre d'affaires s'explique principalement par :
– L'impact des augmentations de loyers liées à l'indexation (+4,2 millions d'euros) ;
– L'effet de la politique tarifaire - relocation, art.17C- (+1,3 million d'euros);
– La diminution du périmètre liée aux cessions (-0,8 million d'euros) ;
– L'impact de diverses prestations (+1,8 million d'euros).
Le taux d'occupation moyen du parc résidentiel est stable à 99% au 30 juin 2006.
Au premier semestre 2006, Icade Patrimoine a cédé 127 logements à l'unité pour un prix moyen de 94 K€ et 140 logements en blocs principalement en province pour un prix moyen de 31 K€. Le prix moyen des logements cédés est d'environ 1000 €/m^2.
Icade Capri va développer 1 000 logements sur les terrains détenus par Icade Patrimoine en Île-de-France. 430 d'entre eux seront acquis par Icade Patrimoine.
— Services : Icade Administration de Biens et Icade Eurostudiomes : Le chiffre d'affaires des activités de services au logement diminue de 9,6%, passant de 45,7 millions d'euros à 41,3 millions d'euros au premier semestre 2006. Cette baisse s'explique principalement par le transfert des activités d'administration de biens tertiaires à Icade Gestion Tertiaire à compter du 1er janvier 2006. Ces activités étaient exercées auparavant au sein du périmètre d'Icade Administration de Biens (9,6 millions d'euros de chiffres d'affaires en année pleine sur 2005).
Le nombre de lots d'habitation (157 875) et de résidences étudiantes (5 761) gérés par Icade est stable par rapport à fin 2005.

Marché Tertiaire (29% du chiffre d'affaires) :

— Promotion : Icade Tertial : Le chiffre d'affaires d'Icade Tertial progresse de 1,6 million d'euros entre le 30 juin 2005 et le 30 juin 2006 pour atteindre 81,5 millions d'euros.

Cette progression reflète la contribution du programme des Portes d'Arcueil (47 627 m^2), livré le 30 juin 2006 pour devenir le nouveau siège social d'Orange. Son impact sur le chiffre d'affaires au premier semestre est de 53,4 millions d'euros.

Au 30 juin 2006, le portefeuille de projets d'Icade dans le domaine de la promotion tertiaire s'établit à 213 086 m^2, dont 45 686 m^2 (93 300 m^2 au 31 décembre 2005) correspondant au portefeuille de projets en cours de réalisation et 167 400 m^2 (101 000 m^2 au 31 décembre 2005) au portefeuille de projets en cours de montage avec un permis de construire instruit ou obtenu (purgé ou non d'éventuels recours).

Les travaux d'Odysseum, centre commercial à Montpellier (50 000 m^2), ont été lancés cet été pour une livraison en 2009. Icade Tertial développe par ailleurs d'autres projets en immobilier commercial : les bassins de Cherbourg (17 275 m^2), le Quartier du Canal à Aubervilliers (45 000 m^2) sous maîtrise d'ouvrage Icade EMGP et l'opération des Docks en Seine à Paris 13^e (16 425 m^2). Elle est également conseil pour le centre commercial Pôle Océan à La Réunion.

Icade Tertial a démarré en septembre la construction de l'immeuble de bureaux « Villejuif Îlot 5 », de 15 200 m^2, acheté par Icade Foncière des Pimonts au premier semestre 2006. Il fait partie de « 7e avenue », projet immobilier d'envergure qui a pour but de doubler le parc de bureaux de Villejuif (94). Sa livraison interviendra au premier semestre 2008.

Le projet Cap Sud à Montrouge (92), 13 200 m^2 développés en co-promotion par Icade Tertial et Eiffage Immobilier, a été acheté par IVG Immobilien. Sa livraison interviendra au 1er semestre 2008.

— Foncières : Icade EMGP et Icade Foncière des Pimonts : Le chiffre d'affaires d'Icade EMGP s'élève à 30,6 millions d'euros au premier semestre 2006, à comparer aux 31,9 millions d'euros du premier semestre 2005 (-4%). Cette diminution s'explique par la fin d'activité de la filiale Serael et la cession à Eurogem de Manutra et Manutra Sécurité au 1er janvier 2006. A périmètre de consolidation comparable, les loyers s'inscrivent en hausse de 5%.

Les surfaces louées au 30 juin 2006 représentent 384 196 m^2 de locaux, en légère augmentation par rapport à l'année précédente, avec un taux d'occupation financière de 95,1% (contre 94,1% à fin 2005 et 92,9% au 30 juin 2005). La hausse du taux d'occupation financière résulte essentiellement de la signature de baux représentant environ 20 200 m^2 (parallèlement, les surfaces libérées au premier semestre 2006 s'établissent à 15 900 m^2).

Le chiffre d'affaires consolidé d'Icade Foncière des Pimonts s'élève à 25,9 millions d'euros au 30 juin 2006 contre 22,9 millions d'euros au 30 juin 2005, soit une progression de 13%. Cette progression reflète notamment la location de l'immeuble Rives du Quinzième - quai André Citroën, Paris - avec la prise d'effet de bail au 6 juin 2005.

Les surfaces louées au premier semestre 2006 représentent 118 833 m^2 de locaux, soit un taux d'occupation physique de 98,7% en progression sensible par rapport à fin 2005 (97,6%). Le taux d'occupation financière s'élève à 98,1% au 30 juin 2006 contre 97,8% au 31 décembre 2005.

Icade Foncière des Pimonts a acquis en VEFA un immeuble situé à Villejuif pour un montant de 44 millions d'euros. Sa livraison interviendra au premier semestre 2008.

— Services : Icade Eurogem, Icade Gestion Tertiaire, Icade Conseil, Icade Arcoba : Les activités de services sur le marché tertiaire ont réalisé un chiffre d'affaires de 49,3 millions d'euros au premier semestre 2006, en progression de 8,8 millions d'euros par rapport au premier semestre 2005 (40,5 millions d'euros). Cette évolution s'explique principalement par la création d'Icade Gestion Tertiaire au 1er janvier 2006 (4,5 millions d'euros au 30 juin 2006) et le transfert des 2 sociétés de services Manutra et Manutra Sécurité (1,4 million d'euros au 30 juin 2006).

Marché Public et Santé (6% du chiffre d'affaires) :

— Promotion : Icade G3A : L'activité de promotion d'Icade G3A est en forte diminution, de 23,4 millions d'euros au premier semestre 2005 à 14,4 millions d'euros au premier semestre 2006, traduisant le caractère non linéaire de cette activité et le renouvellement en cours du portefeuille.

Au 30 juin 2006, le portefeuille de projets d'Icade dans le domaine de la promotion Public et Santé s'élève à 150 740 m^2 : 78 978 m^2 de projets en cours de réalisation et 71 765 m^2 en cours de montage.

Icade G3A a remporté trois nouveaux Partenariats Public-Privé (PPP) au premier semestre 2006 : centre des archives diplomatiques du ministère des Affaires étrangères (27 233 m^2), Hôtel de police de Meaux (8 000 m^2), bureaux et centre hospitalier Laborit de Poitiers (2 663 m^2). Ils portent à dix les PPP obtenus par Icade depuis 18 mois.

Les travaux réalisés sur le Bioparc Lyon (7 300 m^2) ont été lancés en juin 2006 pour une livraison au deuxième trimestre 2007. Le Grand Lyon a par ailleurs retenu Icade G3A comme promoteur-opérateur d'un immeuble de bureaux de 14 500 m^2 au c[U+x009c]ur du quartier d'affaires de la Part-Dieu (opération ZAC Thiers) tandis que l'OPAC du Rhône lui a confié la réalisation de 13 800 m^2 de bureaux à Lyon (8ème). Ces deux programmes seront livrés en 2009.

— Services : Icade G3A et Icade Setrhi-Setae : Le chiffre d'affaires des activités de services sur le marché Public et Santé s'est élevé à 24,5 millions d'euros au premier semestre 2006 contre 27,1 millions d'euros au premier semestre 2005 (-9,6%). Cette diminution porte sur l'activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage en équipements publics.

Icade Santé a notamment été retenue comme mandataire des opérations des hôpitaux de Bastia (20), Le Puy en Velay (43), Fort de France et Le Raizet (97).

Le carnet de commandes de l'activité services représente 120 millions d'euros, soit 29 mois de chiffre d'affaires.

3. – Evolution de l'Excédent Brut Opérationnel.

L'Excédent Brut Opérationnel (EBO) consolidé d'Icade a atteint 120,2 millions d'euros au 30 juin 2006, soit une hausse de 16% par rapport au 30 juin 2005. Retraité de l'impact de la mise en place du Plan d'Epargne Groupe réalisée dans le cadre de l'introduction en bourse, l'EBO progresse de 24% par rapport au 30 juin 2005 à 103,9 millions d'euros.

(En millions d'euros)	2006	2005	Variation 2006/ 2005 (En %)
Marché logement			
Développer (promotion)			
Premier semestre	39,4	11,9	231%
Investir (foncières)			
Premier semestre	37,4	26,9	39%
Gérer (services)			

Premier semestre	-2,4	2,2	
Marché tertiaire			
Développer (promotion)			
Premier semestre	8,1	12,3	-34%
Investir (foncières)			
Premier semestre	47,1	42,6	11%
Gérer (services)			
Premier semestre	-1,3	3,6	
Marché public et santé			
Développer (promotion)			
Premier semestre	1,1	1,8	-39%
Investir (foncières)			
Premier semestre	-0,2		
Gérer (services)			
Premier semestre	-1,0	2,8	
Autres			
Premier semestre	-7,9	-0,2	
Total :			
Premier semestre	120	104	16%

L'EBO progresse fortement au 30 juin 2006 grâce à l'amélioration significative du marché logement (promotion +27,5 millions d'euros et foncière +10,5 millions).
Marché Logement :
— Promotion : Icade Capri : L'EBO s'élève à 39,4 millions d'euros au 30 juin 2006 (soit 14,5% du chiffre d'affaires) contre 11,9 millions d'euros au 30 juin 2005 (soit 7% du chiffre d'affaires).
Cette évolution de l'EBO reflète :
– une activité de vente soutenue avec des marges en progression (et notamment de lotissement +1M€) sur le premier semestre 2006
– un montant de frais de démarrage d'opération peu élevé qui augmentera au cours du deuxième semestre avec des engagements d'ordres de services sensiblement supérieurs à ceux connus au premier semestre. Le taux d'EBO connu au 30 juin ne devrait, en conséquence, pas être reconduit au 31 décembre. Ces chiffres devraient conduire à une marge d'EBO approchant 10% sur l'exercice 2006.
— Foncière : Icade Patrimoine : L'EBO a atteint 37,4 millions d'euros au 30 juin 2006 (soit 37,2% du chiffre d'affaires) contre 26,9 millions d'euros au 30 juin 2005 (soit 28,5% du chiffre d'affaires). Pour rappel, l'EBO au 30 juin 2005 prenait en compte une provision pour charge non récurrente de 5,1 millions d'euros.
Cette évolution de l'EBO reflète :
– la diminution des charges de maintenance qui atteignent 18,6 millions d'euros au 30 juin 2006 (18% du chiffre d'affaires) contre 23 millions d'euros au 30 juin 2005 (24 % du chiffre d'affaires)
– la diminution des impôts et taxes pour 1,4 millions d'euros liée à la diminution du parc (cessions en bloc et à l'unité).
— Services : Icade Administration de Biens et Eurostudiomes : L'EBO des activités de services sur le marché logement représente un montant de -2,4 millions d'euros au 30 juin 2006, contre un montant de 2,2 millions d'euros au 30 juin 2005. Cette évolution reflète notamment une baisse de l'EBO d'Icade ADB qui intègre des charges non récurrentes pour 2 millions d'euros liées au plan de structuration de l'activité (déménagement, informatique).
Marché Tertiaire :
— Promotion : Icade Tertial : L'EBO atteint un montant de 8,1 millions d'euros au 30 juin 2006 (soit 9,9% du chiffre d'affaires) contre 12,3 millions d'euros en 2005 (soit 15,4% du chiffre d'affaires), soit une baisse de 4,2 millions d'euros qui reflète notamment la forte contribution du projet des Portes d'Arcueil au premier semestre 2005.
— Foncière : Icade EMGP : L'EBO d'Icade EMGP a atteint 23,2 millions d'euros au 30 juin 2006 (soit 75,9% du chiffre d'affaires) contre 23,6 millions d'euros au 30 juin 2005 (soit 74% du chiffre d'affaires).
— Foncière : Icade Foncière des Pimonts : L'EBO atteint un montant de 23,9 millions d'euros (soit 92% du chiffre d'affaires) au 30 juin 2006 contre 19,0 millions d'euros (soit 82,6% du chiffre d'affaires) au 30 juin 2005. Cette progression reflète notamment l'impact de la location de l'immeuble Rives du Quinzième (prise d'effet du bail le 6 juin 2005).
— Services : Icade Eurogem, Icade Conseil et Icade Arcoba : L'EBO des activités de services sur le marché tertiaire atteint un montant de (1,3) million d'euros au 30 juin 2006 contre un montant de 3,5 millions d'euros au 30 juin 2005. Cette évolution reflète les effets de la structuration du Property et Facility Management qui ne sont pas compensés par les bons résultats des activités conseil et ingénierie.
Marché public et santé :
— Promotion : Icade G3A : L'EBO des activités de promotion d'Icade G3A atteint un montant de 1,1 million d'euros au 30 juin 2006 (soit 7,3% du CA) contre 1,8 million d'euros au 30 juin 2005 (soit 7,7% du CA) en raison de décalage dans le démarrage de certaines opérations sur le premier semestre 2006.
— Services : Icade G3A et Icade Setrhi-Setae : L'EBO des activités de services du marché Public et Santé a atteint un montant de (1) million d'euros au 30 juin 2006 contre un montant de 2,8 millions d'euros au 30 juin 2005. Cette baisse est liée principalement à la baisse d'activité sur le pôle « équipement ».
Autres activités :
L'ensemble des activités internationales d'Icade a réalisé un EBO de 0,9 million d'euros au 30 juin 2006 (soit 10,6% du chiffre d'affaires) à comparer à 0,3 million d'euros au 30 juin 2005 (soit 3,8% du chiffre d'affaires).
L'impact d'Icade SA sur l'EBO consolidé s'élève à (8,5) millions d'euros au 30 juin 2006, à comparer à (0,5) million d'euros au 30 juin 2005. Cette variation s'explique notamment par :
– l'impact des charges liées au Plan d'Epargne Groupe mis en place dans le cadre de l'introduction en bourse pour un montant de 3,6 millions d'euros
– l'impact de l'évolution des systèmes d'information

4. – Evolution du Résultat net.

Les charges d'amortissement nettes des subventions d'investissement atteignent 37,7 millions d'euros au 30 juin 2006 contre 38,9 millions d'euros au 30 juin 2005.
Les charges et reprises liées aux pertes de valeur s'élèvent à 10,6 millions d'euros au 30 juin 2006 en raison notamment de reprise de provisions sur Icade Patrimoine.
Le résultat sur cessions s'élève à 9,5 millions d'euros au 30 juin 2006 contre 26,2 millions d'euros au 30 juin 2005 et s'analyse notamment par:
— 7,2 millions d'euros de plus-values sur ventes de logements à l'unité par Icade Patrimoine (127 cessions)
— 2,2 millions d'euros de plus-values sur ventes de logements en bloc par Icade Patrimoine (140 cessions)
Le résultat financier d'Icade s'élève à (5,8) millions d'euros au 30 juin 2006 contre (10,9) millions d'euros au 30 juin 2005. Cette évolution s'explique notamment par une augmentation des produits financiers de 4 millions d'euros liés à la levée de fonds de 707 millions d'euros réalisée dans le cadre de l'introduction en bourse.
Les intérêts minoritaires atteignent 3 millions d'euros au 30 juin 2006 contre 4,2 millions d'euros au 30 juin 2005. Cette diminution traduit essentiellement la poursuite du rachat des minoritaires d'Icade Patrimoine. Icade a ainsi porté la participation dans sa foncière logement à 99,6% au 30 juin 2006.
Après prise en compte des éléments ci-dessus, le résultat net consolidé part du groupe d'Icade s'élève à 55 millions d'euros au 30 juin 2006 contre 56 millions d'euros au 30 juin 2005, soit une diminution de 2%.

5. – Evaluation du patrimoine foncier.

Le patrimoine immobilier de chaque foncière d'Icade a fait l'objet d'une évaluation par des experts immobiliers indépendants.
L'Actif Net Réévalué (ANR) des 3 foncières a été calculé en valeur de liquidation. Il correspond aux fonds propres consolidés de chaque entité, établis selon les normes IFRS, auxquels sont rajoutés ou retraités les éléments suivants :
(+) la plus-value latente sur les actifs immobiliers établie sur la base des expertises immobilières nettes de droits de mutation et de coûts de cession des actifs. Pour les actifs sous promesse de vente signée sur l'exercice, la valeur de référence est celle figurant dans la promesse ;
(-) la fiscalité sur les plus-values latentes (pour Icade EMGP et Icade Foncière des Pimonts, cette fiscalité est limitée aux plus-values latentes des actifs non éligibles au régime SIIC) ;
(+/-) les effets positifs ou négatifs de la mise en valeur de marché des dettes financières non pris en compte en principes IFRS.
Les capitaux propres servant de référence au calcul de l'ANR incluent le résultat net de la période de référence. L'ANR est calculé en part du groupe et par action.
La valeur du patrimoine des trois foncières (Icade Patrimoine, Icade Emgp et Icade Foncière des Pimonts), hors droits au 30 juin 2006, s'élève à 3,4 milliards d'euros en augmentation de 10% par rapport au 31 décembre 2005. La quote part d'Icade dans l'actif net réévalué de liquidation des trois foncières s'établit à 1,93 milliards d'euros, en hausse de de 13 % par rapport au 31 décembre 2005.

Icade Patrimoine. — Les actifs immobiliers d'Icade Patrimoine ont fait l'objet d'une évaluation en juin 2006 par Foncier Expertise et CBRE Valuation. Les deux experts ont retenu comme méthode principale la méthode par actualisation des revenus (DCF) sur des périodes longues (10 ans) afin de pouvoir prendre en compte les investissements prévus de réhabilitation et la progression attendue des loyers dans le cadre de l'indexation et de la politique tarifaire (article 17c). Au 31 décembre 2005, à titre de recoupement des résultats obtenus par cette méthode, les experts avaient réalisé pour certains actifs une approche de valorisation par la méthode dite de comparaison. Les résultats de cette deuxième méthode n'ont néanmoins pas été retenus en raison notamment du nombre très limité de transactions connues et analysables présentant des caractéristiques semblables à celles d'Icade Patrimoine.
La valeur moyenne des actifs expertisés d'Icade Patrimoine ressort à 1 509 millions d'euros hors droits au 30 juin 2006 contre 1 432 millions d'euros au 31 décembre 2005 soit une variation à périmètre constant de 5,4%. Cette variation positive s'explique principalement par la baisse des taux de rendement retenus.
Au 30 juin 2006, l'ANR de liquidation en part Icade Patrimoine, calculé sur la base des valeurs moyennes des expertises immobilières présentées ci-dessus, s'établit à 921,8 millions d'euros, soit 7,7 € par action Icade Patrimoine, contre 7,5 € par action soit 856,1 millions d'euros à fin 2005.
Comme le montre le tableau ci-dessous, la quote-part d'ANR revenant à Icade s'élève à 917,8 millions d'euros compte tenu du pourcentage de détention d'Icade dans Icade Patrimoine.
Le calcul de l'ANR s'analyse comme suit:

ANR (en M€)	**Part du Groupe (PdG)**		**30/06/2006**	**31/12/2005**
Capitaux propres consolidés en Part du Groupe	PdG	(1)	205,3	189,5
Plus values latentes brutes sur les actifs immobiliers (droits inclus)	PdG	(2)	1 178,2	1 094,8
Autres (*)	PdG	(3)	2,7	2,6
ANR de remplacement en part Icade Patrimoine		(4)=(1) + (2) +/- (3)	1 386,3	1 286,9
Droits et frais de cession des actifs	PdG	(5)	90,2	82,5
Fiscalité / PV latentes des actifs (hors droits)	PdG	(6)	374,3	348,2
ANR de liquidation en part Icade Patrimoine		(7)=(4)-(5)-(6)	921,8	856,1
Progression en 2006			*7,7%*	
Nombre d'actions totalement dilué (en millions) (**)		n	119,0	114,8
ANR de liquidation par action		(8)=(7) / n	7,7	7,5
Pourcentage de détention (***)			*99,57%*	*98,03%*
Actif net réévalué en quote-part Icade		(9)=(7) (*) %	917,8	839,2
Valeur des participations directes d'Icade dans l'ANR des SCI d'Icade Patrimoine (**)		(10)	-	13,8

Actif net réévalué en quote-part Icade (yc participations directes)		(11)=(9) + (10)	917,8	853,0

(*) Mise à la valeur de marché de la dette non comptabilisée en IFRS (seul le montant PdG a été actualisé au 30 juin)
(**) Dans le cadre de la fusion du 31 mai 2006, Icade Patrimoine SA a procédé à une augmentation de capital de 4,2 millions d'actions nouvelles.
(***) L'évolution du % de détention d'Icade provient du rachat des participations de minoritaires dans Icade Patrimoine et dans les SCI (avant fusion 2006).
(****) Valeur établie sur la base d'un ANR de liquidation spécifique à chaque SCI

Icade EMGP. — Les actifs immobiliers d'Icade EMGP ont été évalués par CBRE Valuation selon la méthode des cash-flows actualisés (DCF) sur une période de 10 ans, sur la base de cash-flows nets de charges et investissements, en considération d'un taux de vacance déterminé par Icade EMGP différencié par parc et déduction faite des charges immobilières non récupérées auprès des locataires. Cette évaluation est réalisée sur la base d'une approche globale de la valeur patrimoniale des parcs qui constituent des sous-ensembles homogènes, et non pas par la simple agrégation de la valeur des bâtiments pris individuellement. Ces sous-ensembles se comparent davantage à des « centres commerciaux » ayant chacun une vocation plus marquée ; or, en matière de grand centre commercial, la règle est celle d'une estimation globale par les flux et non l'addition des valeurs de moyennes surfaces et de boutiques prises lot par lot.
Les résultats obtenus par la méthode des cash-flows actualisés sont toutefois recoupés ponctuellement avec la méthode dite « par comparaison directe » sur des biens équivalents en nature et en localisation.
Après application de ces méthodes, la valeur vénale des actifs d'Icade EMGP ressort à 1 077,5 millions d'euros hors droits au 30 juin 2006 contre 907,3 millions d'euros au 31 décembre 2005. La baisse des taux de rendement et des taux d'intérêts retenus au 30 juin 2006 dans le calcul des cash-flows actualisés explique pour près de [U+x00be] de l'augmentation, le solde de la variation résultant essentiellement de l'appréciation des réserves foncières des projets en phase de développement.
Au 30 juin 2006, l'ANR en valeur de liquidation en part Icade EMGP, calculé sur la base de la valeur d'expertise ci-dessus, s'élève à 705,3 millions d'euros. L'ANR par action, ORA diluées, progresse de 27 % pour s'établir à 52,6 € contre 41,3 € au 31 décembre 2005.
Comme le montre le tableau ci-dessous, la quote-part diluée de l'ANR d'Icade EMGP revenant à Icade s'élève à 508,2 millions d'euros au 30 juin 2006.
Le calcul de l'ANR s'analyse comme suit :

ANR (en M€)	**Part du Groupe (PdG)**		**30/06/2006 IFRS**	**31/12/2005 IFRS**
Capitaux propres consolidés en part Icade EMGP	PdG	(1)	423,7	422,2
Plus values latentes brutes sur les actifs immobiliers (droits inclus)	PdG	(2)	353,4	178,2
Autres	PdG	(3)		
ANR de remplacement en part Icade EMGP		(4)=(1)+(2)+/-(3)	777,1	600,4
Droits et frais de cession des actifs	PdG	(5)	56,4	45,9
Fiscalité / PV latentes des actifs non éligibles au régime SIIC (hors droits)	PdG	(6)	15,4	
ANR de liquidation en part Icade EMGP		(7)=(4)-(5)-(6)	705,3	554,4
			27,2%	
Nombre d'actions en millions totalement dilué (*)		n	13,4	13,4
ANR de liquidation par action (totalement dilué en €)		(8)=(7) / n	52,6	41,3
Progression en 2006			*27,2%*	
Quote-part Icade diluée		%	72,0%	72,0%
Actif net réévalué en quote-part Icade		(8)*%	508,2	399,5

(*) Nombre dilué après annulation des 1520 titres auto-détenus au 31 décembre 2005 (20 actions auto-détenues au 30 juin 2006)

Icade Foncière des Pimonts. — La société CBRE Valuation a procédé à l'expertise du patrimoine d'Icade Foncière des Pimonts par le croisement de deux méthodes : la méthode par le revenu (synthèse de deux calculs, par capitalisation du loyer net et par actualisation des cash-flows, cette dernière méthode étant privilégiée) et la méthode par comparaison directe.
Après application de ces méthodes, la valeur globale des actifs d'Icade Foncière des Pimonts en quote-part du groupe ressort à 829,1 millions d'euros hors droits à fin juin 2006 contre 769,5 millions d'euros à fin 2005, soit une variation à périmètre constant de 7,7%. Cette variation positive s'explique à hauteur des deux tiers par la baisse des taux de rendement retenus, le solde de la hausse des valeurs d'actifs étant imputable principalement à l'indexation des loyers et au renouvellement des baux.
Au 30 juin 2006, l'ANR en valeur de liquidation en part Icade Foncière des Pimonts, calculé sur la base de la valeur d'expertise ci-dessus, s'élève à 701,6 millions d'euros. L'ANR par action, ORA diluées, progresse de 11% pour s'établir à 112,7 € contre 101,5 € au 31 décembre 2005. Le calcul de l'ANR se détaille comme suit :

ANR (en M€)	**Part du Groupe (PdG)**		**30/06/2006 IFRS**	**31/12/2005 IFRS**
Capitaux propres consolidés en part Icade Pimonts	PdG	(1)	570,3	564,4
Plus values latentes brutes sur les actifs immobiliers (droits inclus)	PdG	(2)	189,5	116,8
Autres	PdG	(3)		

ANR de remplacement en part Icade Foncière des Pimonts		(4)=(1)+(2)+/-(3)	759,8	681,1
Droits et frais de cession des actifs	PdG	(5)	51,4	46,2
Fiscalité / PV latentes des actifs non éligibles au régime SIIC (hors droits)	PdG	(6)	6,8	2,7
ANR de liquidation en part Icade Foncière des Pimonts		(7)=(4)-(5)-(6)	701,6	632,3
Nombre d'actions en millions totalement dilué (*)		n	6,2	6,2
ANR de liquidation par action (totalement dilué en €)		(8)=(7) / n	112,7	101,5
Progression en 2006			11,0%	
Quote-part Icade diluée		%	72,2%	72,3%
Actif net réévalué en quote-part Icade		(8) (*)%	506,7	457,1

(*) Nombre dilué après annulation des 689 titres auto-détenus au 31 décembre 2005 (pas d'action auto-détenue au 30 juin 2006)

6. – Examen des flux de trésorerie et de l'endettement net.

— Comparaison des flux de trésorerie :
Cash-flow net courant : Le cash-flow net courant d'Icade s'élève à 78,6 millions d'euros au 30 juin 2006, en progression de 7 % par rapport au 30 juin 2005. Retraité de l'impact des charges liées au Plan d'Epargne Groupe et de l'impôt comptabilisé lié aux frais d'émission imputés en capitaux propres, le cash-flow net courant s'élève à 92,4 millions d'euros au 30 juin 2006 en progression de 26% par rapport au 30 juin 2005, grâce à la progression de l'EBO sur la période et à la diminution des frais financiers.

(En millions d'euros)	30 juin 2006	30 juin 2005
Ebo	120,2	103,8
Ebo hors impact du plan d'épargne groupe	128,8	
Résultat financier	-5,8	-10,9
Impôts sur les résultats	-38,9	-31,2
Impôt normatif (33,3%) sur les résultats sur cessions	3,2	8,7
Impôt normatif (33,3%) sur les résultats des activités abandonnées	0	2,7
Impôt comptabilisé lié aux frais d'émission imputés en capitaux propres	5,2	
Cash-flow Net Courant retraité	92,4	73,2

Variation du Besoin en Fonds de Roulement. — Le Besoin en Fonds de Roulement (BFR) consolidé d'Icade s'élève à 158,4 millions d'euros au 30 juin 2006, contre 158,9 millions d'euros au 31 décembre 2005.
Le BFR d'Icade au 30 juin 2006 se répartit entre les métiers de promotion (119,6 millions d'euros, soit 18,4% du chiffre d'affaires), foncière (32,8 millions d'euros, soit 5 % du chiffre d'affaires) et services (6 millions d'euros).

(En millions d'euros)	31 décembre 2005 (*)	30 juin 2006
Promotion	122,7	119,6
Foncière	-10,6	32,8
Services	46,9	6
Besoin en fonds de roulement total	158,9	158,4

(*) Changement de convention – dépôt et cautionnement exclus.

Flux net de trésorerie lié aux investissements. — Le flux net de trésorerie lié aux investissements s'élève à 89,4 millions d'euros au 30 juin 2006 contre 249,9 millions d'euros au 31 décembre 2005, et s'analyse comme suit :

Operations d'investissement	31 décembre 2005	30 juin 2006
Immobilisations incorporelles, corporelles et immeubles de placement		
Acquisitions	-148,7	-54,4
Cessions	80,7	22,8
Subventions d'investissement reçues	0,3	0,1
Variation des dépôts de garantie versés et reçus	0,7	0
Investissements opérationnels	-67,0	-31,5

Titres disponibles à la vente		
Acquisitions	-28,6	-36,6
Cessions	51,5	1,7
Titres consolidés		
Acquisitions	-207,5	-16,4
Cessions	16,6	1,6
Incidence des variations de périmètre	-18,3	-9,7
Dividendes reçus	3,4	1,5
Investissements financiers	-182,9	-57,9
Flux net de trésorerie lie aux opérations d'investissement	-249,9	-89,4

Les acquisitions d'immobilisations incorporelles, corporelles et d'immeubles de placement s'élèvent à 54,4 millions d'euros au 30 juin 2006 et concernent essentiellement les investissements des foncières. Ces acquisitions incluent principalement sur le premier semestre :
— 22 millions d'euros d'investissements d'Icade EMGP (principalement en-cours de constructions sur des bâtiments nouveaux du Millénaire 1 et 2) ;
— 27 millions d'euros d'investissements d'Icade Patrimoine essentiellement composés des travaux de revalorisation du patrimoine.
Les cessions d'immobilisations incorporelles, corporelles et d'immeubles de placement s'élèvent à 22,8 millions d'euros au premier semestre 2006. Ces cessions incluent essentiellement les cessions de logements d'Icade Patrimoine pour 22,7 millions d'euros.
Les acquisitions de titres disponibles à la vente s'élèvent à 36,6 millions d'euros et correspondent principalement à l'acquisition des titres Club Méditerranée pour 34,8 millions d'euros.
Les acquisitions de titres consolidés s'élèvent à 16,4 millions d'euros et correspondent principalement au rachat de minoritaires des SCI d'Icade Patrimoine pour 14,4 millions d'euros.

Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement. — Le flux net de trésorerie lié aux opérations de financement se détaille ainsi :

Operations de financement	31 décembre 2005	30 juin 2006
Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital :		
Versées par les actionnaires d'Icade		707,4
Versées par les minoritaires des filiales consolidées	0,1	
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :		
Dividendes (y compris précompte) et acomptes versés dans l'exercice par Icade	-20,1	-185,3
Dividendes et acomptes versés dans l'exercice aux minoritaires des filiales consolidées	-9,5	-1,7
Variation de la trésorerie issue des opérations en capital	-29,5	520,4
Emissions ou souscriptions d'emprunts et dettes financières	162,3	4,6
Remboursements d'emprunts et dettes financières	-118,2	-87,2
Acquisitions et cessions d'actifs financiers courants	22,0	-357,6
Variation de la trésorerie issue des opérations de financement	66,1	-440,2
Flux net de trésorerie lie aux opérations de financement	36,6	80,2

Les remboursements d'emprunts sur le premier semestre 2006 s'élèvent à 87,2 millions d'euros et sont concentrés essentiellement sur Icade Capri et Icade EMGP.
La majeure partie des 357,6 millions d'euros sur la ligne « actifs financiers courants » provient du placement en Opcvm des fonds levés dans le cadre de l'introduction en bourse qui ne rentrent pas dans la définition d'équivalent de trésorerie selon IAS 7.

Endettement financier. — Au 30 juin 2006, la dette financière brute d'Icade s'élève 1,25 milliard d'euros, niveau stable par rapport au 31 décembre 2005. La répartition de la dette financière brute au 30 juin 2006 est la suivante :

(En millions d'euros)	31 décembre 2005	30 juin 2006
Icade SA	192	184
Icade Foncière des Pimonts	163	156
Icade EMGP	332	327
Icade Patrimoine	224	208
Icade Eurogem	n.c.	4
Icade ADB	n.c.	11
Autres	103	48
Total dette bancaire et assimilée	1 013	938

Découverts bancaires	109	187
Dettes rattachées à des participations	36	54
Ora	67	66
Total dette financière brute	1 226	1 245

Au 30 juin 2006, la part des emprunts dont l'échéance est supérieure à 5 ans représente environ 30 % du total des emprunts, 40% pour les emprunts de 1 à 5 ans et 30% pour ceux de moins d'un an. Le coût moyen de la dette est de 3,63% au 30 juin 2006 contre 3,45% au 31 décembre 2005.
L'endettement à taux variable représente 88% de la dette totale brute au 30 juin 2006. Après couverture, la structure de la dette d'Icade est plus équilibrée entre taux fixe et taux variable, l'endettement à taux variable ne représentant plus que 55% de dette.
La dette financière nette au 30 juin 2006 s'élève à 213 millions d'euros en diminution forte par rapport au 31 décembre 2005 (776 millions d'euros), en raison de l'augmentation de capital de 707 millions d'euros réalisée dans le cadre de l'introduction en bourse et de la distribution à la CDC d'un dividende de 185 millions d'euros pré introduction en bourse.
Le ratio de dette financière nette rapportée à la valeur des actifs fonciers (« Loan to Value ») d'Icade s'élève à 6 % au 30 juin 2006 :

(En millions d'euros)	31 décembre 2005	30 juin 2006
Valeurs d'expertise hors droits		
Icade patrimoine	1 432	1 509
Icade EMGP	907	1 078
Icade Foncière des Pimonts	769	829
Total (1)	3 109	3 416
Dette financière nette (2)	776	213
Ratio de « Loan to Value » (LTV) = (2)/(1)	25 %	6%

7. – Plan d'investissement.

Lors de son introduction en bourse, Icade a annoncé un plan d'investissement ambitieux de 1,8 milliards d'euros sur la période 2006-2009, dont 850 millions étaient alors identifiés. Au total à ce jour, le montant des investissements identifiés sur la période 2006-2009 atteint 1,4 milliards d'euros. En effet, Icade a engagé des investissements conséquents depuis la cotation avec notamment :
— L'acquisition d'un portefeuille de bureaux à l'international pour un montant de 313 millions d'euros en juillet 2006 ;
— L'acquisition par Icade Foncière des Pimonts d'un immeuble développé par Tertial à Villejuif pour un montant de 44 millions d'euros ;
— L'acquisition par Icade Foncière Publique d'un immeuble de bureaux situé à Levallois-Perret pour un montant de 177 millions d'euros le 18 septembre 2006.

8. – Perspectives.

Icade anticipe une croissance annuelle de son chiffre d'affaires supérieure à 10% en 2006. Elle confirme ses objectifs de marge à l'horizon 2009 (19% de marge d'EBO), annoncés lors de son introduction en bourse, en attirant l'attention sur le caractère non linéaire des marges de la promotion logement.
Icade anticipe en 2006 un résultat de cessions d'environ 35 M€ sur Icade Patrimoine et a engagé un programme d'arbitrage de trois immeubles d'Icade Foncière des Pimonts dont les résultats seront communiqués dès qu'ils seront définitifs.

C. — Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2006.

Aux 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 de la société Icade, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
— la vérification des informations données dans le rapport semestriel.
Ces comptes semestriels consolidés 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 oeuvre 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, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.
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 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.

Fait à Paris et Paris La Défense, le 20 septembre 2006.

Les commissaires aux comptes :

Mazars et Guérard :	Salustro Reydel :
Denis Grison ;	Isabelle Goalec ;
Loïc Wallaert ;	François Bernard.

0614904