

R A P P O R T D ' A C T I V I T É S



2005

C O N S E I L D ' A D M I N I S T R A T I O N

PRÉSIDENT

Baron HOTTINGUER
Directeur Général Délégué de la FINANCIÈRE HOTTINGUER

AUTRES ADMINISTRATEURS

M. Frédéric HOTTINGUER
M. Rodolphe HOTTINGUER
Mme Caroline HOTTINGUER DU VIVIER DE FAY SOLIGNAC
Mme Véronique RAYNAR
M. Christian DE LONGEVIALLE
BANQUE BNP PARIBAS
Représentée par M. Philippe THEL
MUTUELLES DU MANS ASSURANCES VIE
Représentée par M. François SALVADOR

CENSEUR

AXA FRANCE VIE
Représentée par M. Bertrand DE FEYDEAU

D I R E C T I O N

PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL

Baron HOTTINGUER

DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

M. Frédéric HOTTINGUER

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT

M. Jean-Marc COSTES

C O M M I S S A I R E A U X C O M P T E S

TITULAIRE

DELOITTE & ASSOCIÉS nommé pour 6 ans le 11 Mai 2005

SUPPLÉANT

BEAS nommé pour 6 ans le 11 Mai 2005

R É P A R T I T I O N D U C A P I T A L A U 3 1 D É C E M B R E 2 0 0 5

Actionnaires	Nombre d'actions	% en capital	% en droit de vote AGO
Financière Hottinguer	427 435	54,11	60,19
Mutuelles du Mans IARD	76 018	9,62	10,77
Mutuelles du Mans VIE	72 213	9,14	10,23
Divers	214 334	27,13	18,81
TOTAL	790 000	100,00	100,00

RAPPORT
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DE SOFIBUS
DU 16 MAI 2006



EXERCICE 2005

RAPPORT DE GESTION	p. 6
1 Évolution du patrimoine, des loyers et du refinancement	p. 7
2 Comptes annuels	p. 15
3 Perspectives pour 2006	p. 19
4 Participation des salariés au capital au 31 décembre 2005	p. 19
5 Rémunérations des mandataires sociaux	p. 20
6 Mandataires sociaux	p. 20
7 Conventions visées à l'article L 225-38 du Code de Commerce	p. 23
8 Administration et contrôle de la société	p. 23
9 Éléments d'information sociale	p. 24
10 Éléments d'information sur les aspects environnementaux	p. 25
11 Résultats financiers de la société sur les 5 derniers exercices	p. 26
12 Événements postérieurs à la clôture	p. 26
13 Filiales et prises de participations	p. 26
LES COMPTES	p. 27
COMPTES DE L'EXERCICE 2005	p. 28
NOTES ANNEXES AUX COMPTES	p. 33
RÉSOLUTIONS	p. 42
ÉTAT DU PATRIMOINE	p. 43
RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	p. 45

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, pour vous rendre compte des résultats de notre gestion pendant l'exercice 2005 et soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Madame Sylvie BOURGUIGNON, représentant le Cabinet Deloitte & Associés, Commissaire aux comptes, vous donnera lecture de ses rapports.

Par ailleurs, nous sommes à votre disposition pour vous donner toute précision et tout renseignement complémentaire qui pourraient vous paraître opportuns.

Tous les documents sociaux, comptes, rapports ou autres documents et renseignements s'y rapportant vous ont été communiqués ou mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

Le rapport du Président Directeur Général sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil et sur les procédures de contrôle interne sera tenu à votre disposition au siège social de la Société et pourra vous être envoyé sur simple demande.

Les états financiers qui vous sont présentés tiennent compte de la 1^{ère} application du règlement du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) 2002-10 du 12 décembre 2002, relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs immobilisés.

Nous vous proposons d'analyser l'évolution en 2005 du patrimoine, des loyers, du refinancement, et enfin d'examiner les comptes annuels.

Le Conseil d'Administration

R A P P O R T D E G E S T I O N

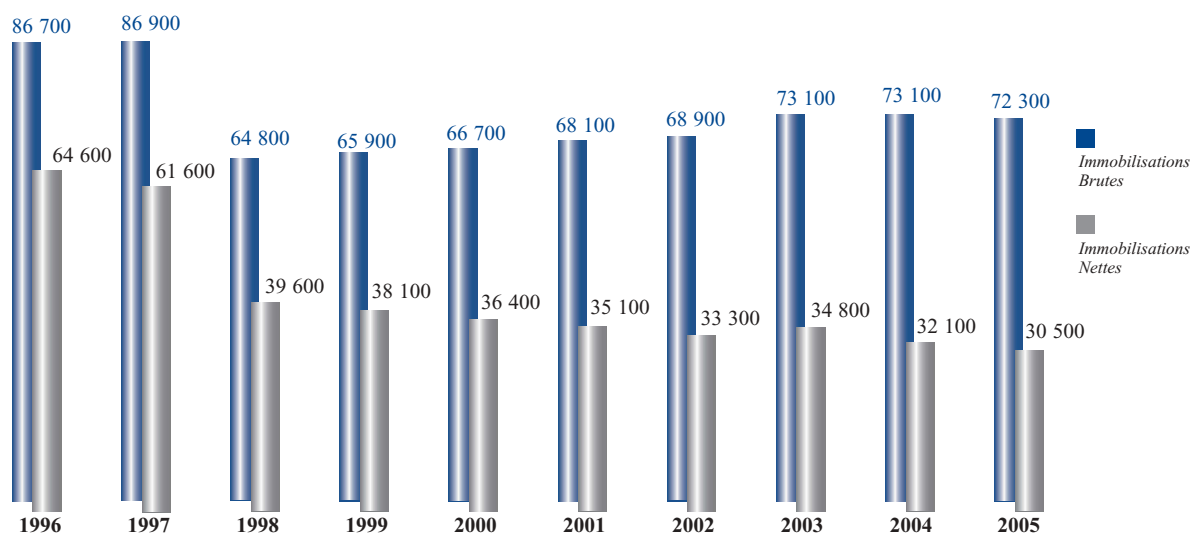
1 ÉVOLUTION DU PATRIMOINE, DES LOYERS ET DU REFINANCEMENT

LE PATRIMOINE

Les trois graphiques ci-après illustrent l'évolution sur dix ans des valeurs brutes (sans amortissements) et des valeurs nettes des immeubles en Location Simple et en Crédit-Bail ainsi que la répartition en pourcentage de l'ensemble des immobilisations.

A. Le patrimoine locatif

Immobilisations de location simple (en milliers d'euros)



La valeur de l'ensemble du patrimoine locatif est de :

- 72 300 K€ en valeurs brutes (soit 85,2 % de l'ensemble des immobilisations),
- 30 500 K€ en valeurs nettes (soit 74,6 % de l'ensemble).

Sa répartition est la suivante :

Région Île de France	Parc d'Activités des Petits Carreaux
	Immeubles d'activités (125 699 m ²)
	99,9 % en valeurs brutes
Mâcon	10 % d'un immeuble commercial de 2 954 m ² HO
	0,1 % en valeurs brutes

Application du CRC 2002-10

L'ensemble des immobilisations a été retraité afin d'appliquer le CRC 2002-10, relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs immobilisés. La méthode retenue a été la reconstitution du coût historique amorti.

La décomposition entre les différents composants a été déterminée en fonction des observations réalisées sur les bâtiments les plus récents, en se référant au consensus de place, et a été appliquée à l'ensemble des bâtiments du Parc des Petits Carreaux.

Les valeurs ainsi retenues ont été déterminées à la date d'achèvement de l'immeuble, ou pour le cas des retraitements de provisions pour grosses réparations à la date de facturation, et amorties selon les nouvelles durées.

La nouvelle décomposition et les nouvelles durées sont les suivantes :

Gros œuvre	74 %	de l'ensemble et amorti sur	33 ans 1/3
Second œuvre	10 %	de l'ensemble et amorti sur	9 ans
Couverture	7 %	de l'ensemble et amortie sur	15 ans
Façade	9 %	de l'ensemble et amortie sur	20 ans
Equipements		amortis sur	33 ans 1/3
Aménagements		amortis sur	9 ans

Valeurs brutes des immobilisations de location simple au 31/12/2004 (en K€)	73 054	
Reclassements	+ 2 013	- 870
Retraitements des Provisions grosses réparations	+ 1 976	
Mise au rebut	- 4 859	
Valeurs Brutes au 01/01/2005 (en K€)	72 184	
Fusion PROFINOR	+ 576	
Acquisitions de l'exercice	+ 645	
Mise au rebut de l'exercice	- 1 099	
Valeurs Brutes au 31/12/2005 (en K€)	72 306	

L'impact de la première application du CRC 2002-10 sur les valeurs brutes des immobilisations de location simple, au 1^{er} janvier 2005, a été de - 870 K€.

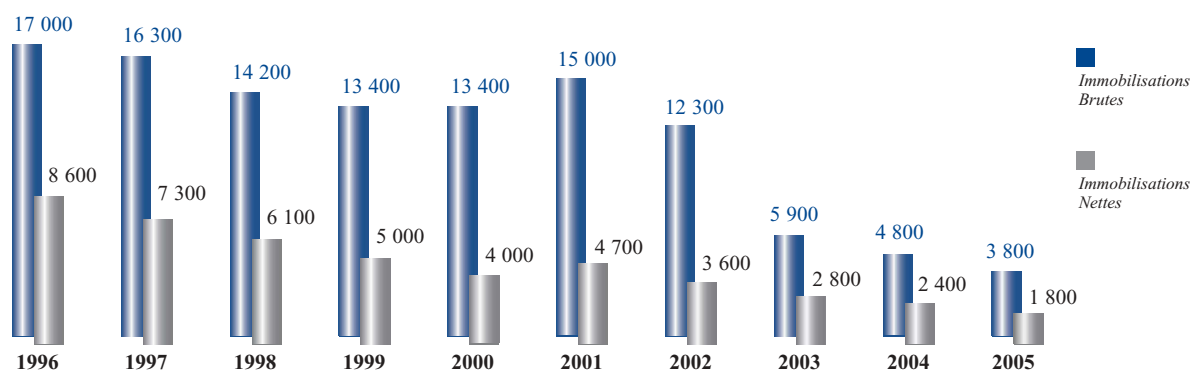
Il convient également de rappeler l'impact des opérations suivantes : la fusion avec PROFINOR (+ 576 K€), le rachat d'une partie d'un bâtiment sur le Parc des Petits Carreaux (+ 330 K€), les rénovations des bâtiments existants (façades et couvertures pour 315 K€) et la sortie des composants remplacés (- 1 099 K€).

Sur les valeurs nettes des immobilisations en location simple, l'incidence de l'application du CRC 2002-10 a été de - 392 K€ au 1^{er} janvier 2005. L'évolution de certains composants a généré des reprises d'amortissements sur l'exercice pour 1 047 K€.

Par ailleurs, les autres retraitements relatifs à l'application du CRC 2002-10 sur les immobilisations corporelles (- 2 318 K€ en valeurs nettes), les provisions pour grosses réparations (+ 1 878 K€) et les équipements primaires et secondaires (+ 1 750 K€) ont impacté les capitaux propres à hauteur de 589 K€ au 1^{er} janvier 2005 (918 K€ de retraitements des éléments actifs et passifs et 329 K€ d'impôt).

B. Les opérations de crédit-bail

Immobilisations de crédit-bail (en milliers d'euros)



Les immobilisations de Crédit-Bail représentent en valeurs brutes 3 800 K€ et 4,4 % de l'ensemble du patrimoine ; en valeurs nettes, elles s'élèvent à 1 800 K€ et représentent 4,7 % de l'ensemble. Au cours de cet exercice, un client a procédé à la levée d'option prévue dans son contrat.

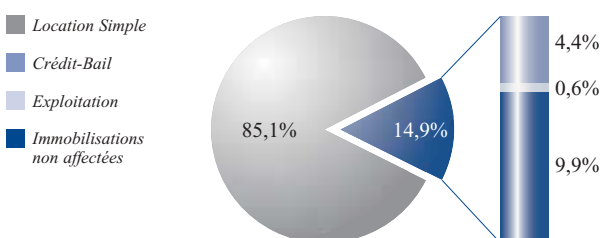
La répartition du patrimoine en Crédit-Bail est la suivante :

- sur le Parc d'Activités des Petits Carreaux 99,4 %
- hors Parc d'Activités des Petits Carreaux 0,6 %

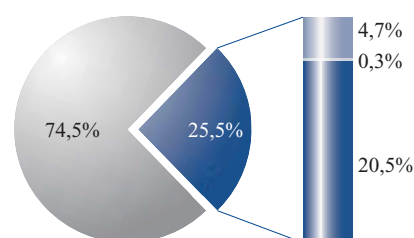
Conformément au communiqué du CNC du 6 décembre 2005, les opérations de Crédit-Bail de SOFIBUS n'ont pas fait l'objet de retraitements au titre du règlement CRC 2002-10.

C. Répartition de l'ensemble du patrimoine

Répartition des immobilisations brutes



Répartition des immobilisations nettes

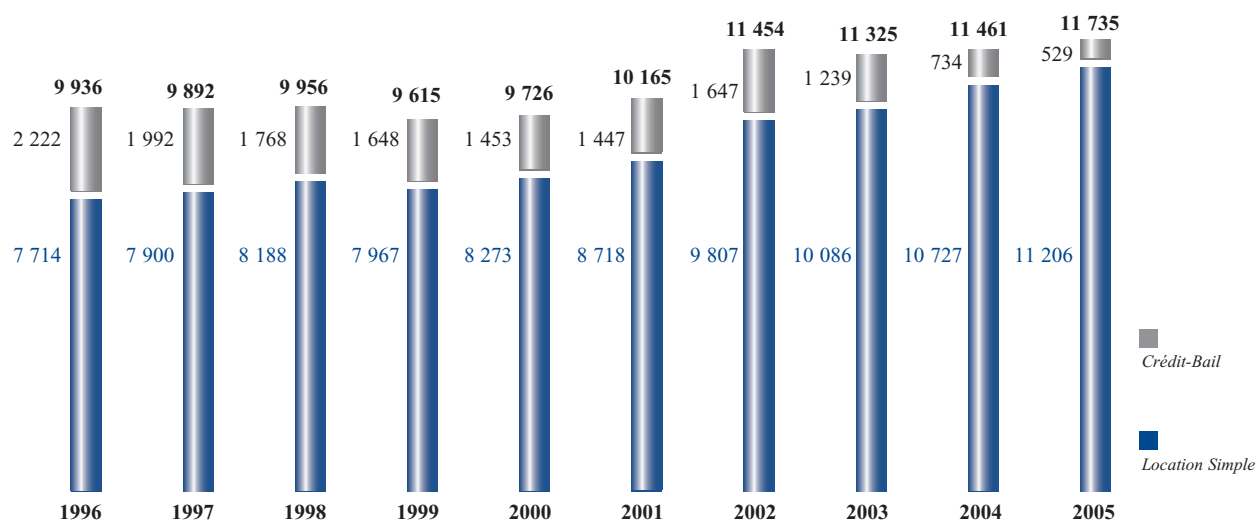


(PAPC = Parc d'Activités des Petits Carreaux)

Le total des immobilisations s'élève à 84 929 K€ en valeurs brutes et à 40 918 K€ en valeurs nettes (y compris les terrains non encore construits).

LES LOYERS

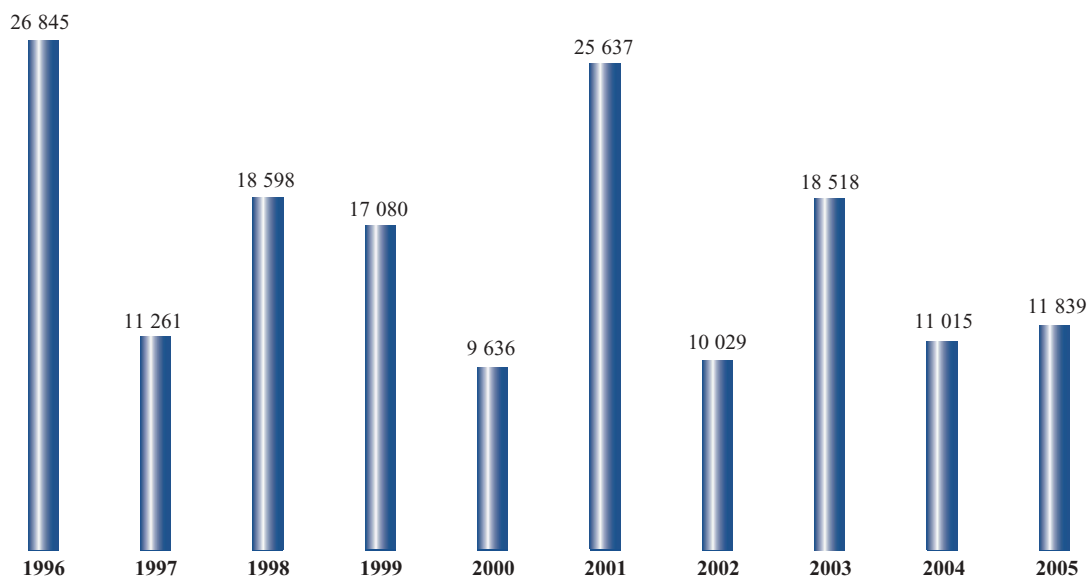
Évolution des loyers hors taxes (en milliers d'euros)



A. La location simple sur le Parc d'Activités des Petits Carreaux

Le graphique et le tableau ci-après retracent l'évolution de la commercialisation en tenant compte de l'accroissement du patrimoine.

Évolution de la commercialisation en m²



	01/96 01/97	01/97 01/98	01/98 01/99	01/99 01/00	01/00 01/01	01/01 01/02	01/02 01/03	01/03 01/04	01/04 01/05	01/05 01/06
Locaux libres en début de période	15 684 m ²	16 423 m ²	13 555 m ²	17 677 m ²	11 127 m ²	14 646 m ²	5 996 m ²	4 970 m ²	5 560 m ²	11 244 m ²
Bâtiments livrés pour la période								6 828 m ²		454 m ²
Locaux libérés	27 584 m ²	8 393 m ²	22 720 m ²	10 530 m ²	13 155 m ²	16 987 m ²	9 003 m ²	12 280 m ²	16 699 m ²	16 659 m ²
Stock à commercialiser	43 268 m ²	24 816 m ²	36 275 m ²	28 207 m ²	24 282 m ²	31 633 m ²	14 999 m ²	24 078 m ²	20 365 m ²	28 357 m ²
Location pour la période	26 845 m ²	11 261 m ²	18 598 m ²	17 080 m ²	9 636 m ²	25 637 m ²	10 029 m ²	18 518 m ²	11 015 m ²	11 839 m ²
Stock disponible fin de période	16 423 m ²	13 555 m ²	17 677 m ²	11 127 m ²	14 646 m ²	5 996 m ²	4 970 m ²	5 560 m ²	11 244 m ²	16 518 m ²

Le taux d'occupation physique est en diminution par rapport à l'exercice précédent (87,0 % contre 91,1 %) et reflète l'évolution générale du marché des locaux d'activités.

Une nouvelle fois, les PME se sont montrées attentistes, et les délais de prises de décisions se sont allongés, le tout dans un contexte de grande prudence.

Par ailleurs, le faible niveau des taux d'intérêt a encore une fois favorisé l'acquisition au détriment de la location.

Malgré cela, les rénovations réalisées permettent de louer des locaux jusqu'alors inexploitable. Notre positionnement particulièrement qualitatif devrait permettre de conserver et de susciter auprès des prospects identifiés un regain d'intérêt pour leur implantation sur le Parc d'Activités.

B. La ZAC "Bonneuil Sud"

SOFIBUS est propriétaire de la ZAC dite "Bonneuil sud" d'une contenance de 165 533 m².

Une promesse de vente portant sur 10 000 m² a été régularisée en 2004. La CDEC a été obtenue et purgée du recours des tiers, le permis de construire fait, quant à lui, l'objet d'un recours contentieux. Un permis modificatif de régularisation est en cours d'obtention.

Par ailleurs, une promesse de vente portant sur 12 000 m² a été régularisée au cours de l'exercice sous réserve d'obtention définitive des autorisations d'équipement commercial et de construire.

C. L'immeuble de bureaux à Paris 9° : 43/45, rue Taitbout

Le montant des loyers collectés s'est élevé à 1 049 K€ en hausse de 10,2 %. Des congés ont valablement été délivrés au cours de l'exercice portant sur 600 m² environ ; 205 m² ont d'ores et déjà trouvés preneur.

D. Le crédit-bail sur le Parc d'Activités des Petits Carreaux

Les redevances perçues sur le Parc d'Activités des Petits Carreaux sont en diminution de 27,4 % en raison de l'arrivée à échéance d'un contrat et de l'absence de nouvelle production.

La somme des loyers ainsi perçue sur le Parc d'Activités des Petits Carreaux s'établit à 529 K€ et représente 100 % des redevances de Crédit-Bail facturées.

E. Le crédit-bail hors Parc d'Activités des Petits Carreaux

SOFIBUS ne perçoit plus de redevance au titre du crédit-bail hors Parc des Petits Carreaux.

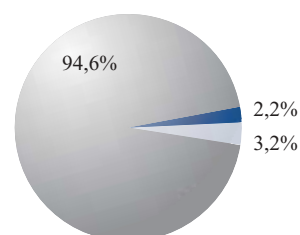
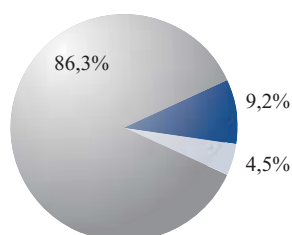
F. Tableau de synthèse des loyers et indemnités d'occupation (hors indemnités de résiliation)

<i>En milliers d'euros</i>	2004	2005	Évolution en %
Location Simple sur le Parc	9 767	10 132	+ 3,7
Location Simple Extérieure (Taitbout et Divers)	960	1 074	+ 11,9
<i>Sous total Location Simple</i>	<i>10 727</i>	<i>11 206</i>	<i>+ 4,5</i>
Crédit-Bail sur le Parc	729	529	- 27,4
Crédit-Bail Extérieur	5	0	-
<i>Sous total Crédit-Bail</i>	<i>734</i>	<i>529</i>	<i>- 27,9</i>
TOTAL	11 461	11 735	+ 2,4

Répartition des loyers en 2005

Répartition des surfaces par secteur

- Location Simple (PAPC)
- Location Simple extérieure
- Crédit-Bail



(PAPC = Parc d'Activités des Petits Carreaux)

L'activité de location simple est en hausse moyenne de 4,5 % et celle de crédit-bail en diminution de 27,9 %.

Le taux d'occupation financier sur l'ensemble du patrimoine s'établit à 90,6 %, en légère diminution par rapport au taux constaté l'exercice précédent (92,2 %).

Ainsi, et tout secteur confondu, la masse des loyers collectée sur l'ensemble du patrimoine est en augmentation de 2,4 % par rapport à l'exercice précédent.

G. Évolution des créances douteuses

Le montant de la dotation pour provisions pour créances douteuses de l'exercice est de 64 K€ et trouve essentiellement sa justification dans la défaillance de plusieurs petits dossiers.

<i>En milliers d'euros</i>	2001	2002	2003	2004	2005
Dotations aux Provisions créances douteuses	196	198	100	41	64
Total loyers facturés	10 165	11 454	11 325	11 461	11 735
% créances douteuses/loyers facturés	1,9 %	1,7 %	0,9 %	0,4 %	0,5 %
Reprise de provisions s/ créances douteuses	72	0	722	41	98

Toutes les créances douteuses ont été provisionnées par prudence à 100 %. Aucune créance douteuse n'a été constatée sur les opérations de Crédit-Bail.

Le coût du risque net sur créances douteuses est en diminution de 34 K€.

LE REFINANCEMENT

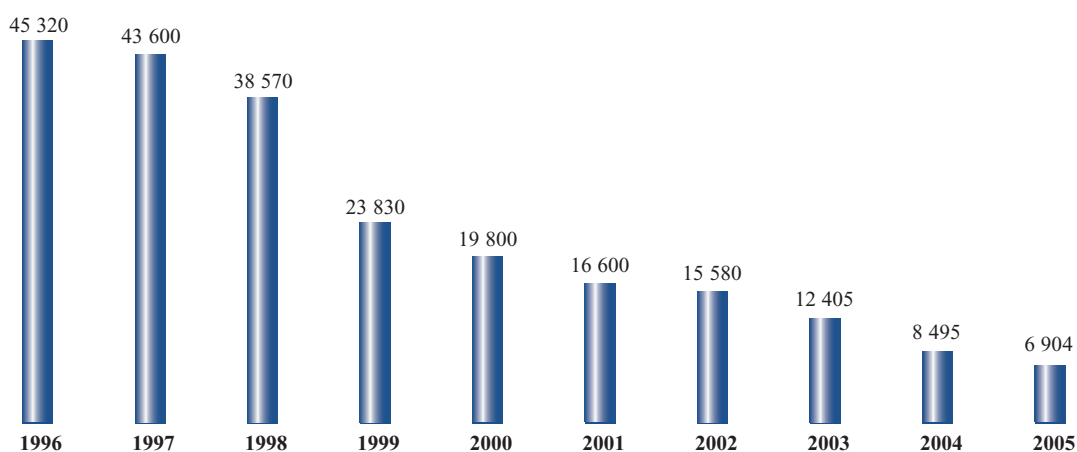
Évolution de l'encours et des taux et politique de refinancement

L'encours moyen de refinancement est en diminution de 19 % et ne représente plus que 6 904 K€.

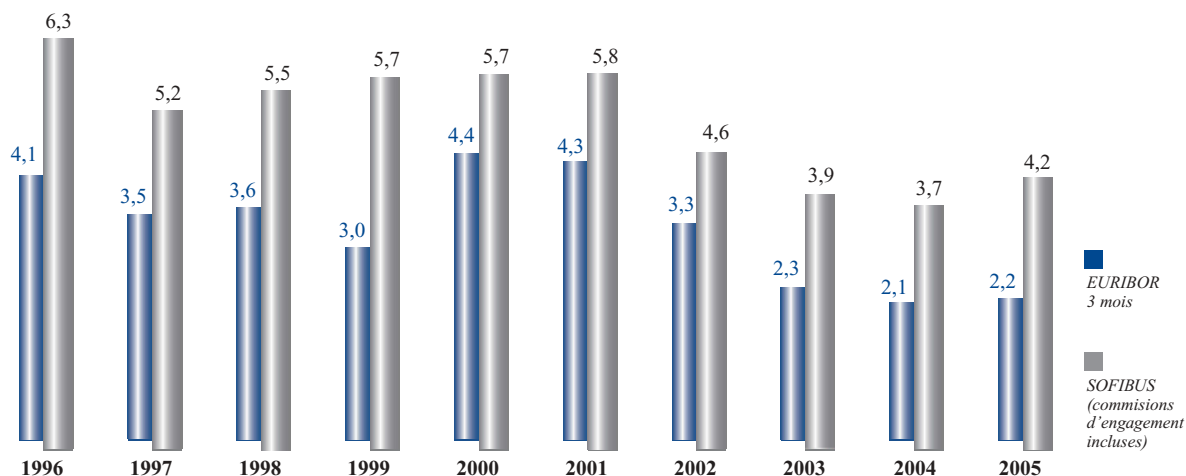
Les frais financiers sont, par corrélation, en diminution, évoluant de 450 K€ en 2004 à 294 K€ en 2005.

Le taux moyen de refinancement (commissions incluses) est de 4,17 % en 2005 contre 3,74 % en 2004.

Évolution de l'encours moyen de refinancement (en milliers d'euros)



Évolution du taux moyen de refinancement



2 LES COMPTES ANNUELS

A. Compte de résultat en milliers d'euros comparé sur 3 ans

	2003 publié	2004 publié	2004 proforma	2005	Variation	
Activités de location simple (loyers - dotations aux amortissements)	+ 6 254	+ 6 888	+ 7 104	+ 7 629	+ 525	+ 7,4 %
Activités de Crédit-Bail (loyers - dotations aux amortissements)	+ 435	+ 415	+ 415	+ 278	- 137	- 33,0 %
Opérations interbancaires (Frais financiers - produits financiers)	- 453	- 410	- 410	- 254	+ 156	+ 38,0 %
Résultat d'exploitation bancaire (Autres produits - autres charges d'exploitation bancaire)	+ 568	+ 307	+ 307	+ 234	- 73	- 23,8 %
PRODUIT NET BANCAIRE	6 804	7 200	7 416	7 887	+ 471	+ 6,4 %
Charges générales d'exploitation	- 4 295	- 3 271	- 3 184	- 3 881	- 697	+ 21,9 %
Charges d'immeubles	- 2 392	- 1 179	- 1 093	- 1 589	- 496	+ 45,4 %
Frais de fonctionnement	- 1 903	- 2 092	- 2 091	- 2 292	- 201	+ 9,6 %
Dotations aux amortissements d'exploitation	- 45	- 52	- 34	- 32	+ 2	- 5,9 %
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	2 464	3 877	4 198	3 974	- 224	- 5,3 %
Coût du risque	- 228	0	0	+ 143	+ 143	-
RÉSULTAT AVANT IMPÔT	2 236	3 877	4 198	4 117	- 82	- 1,9 %
I.S.	- 710	- 1 315	- 1 426	- 1 380	- 47	- 3,3 %
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	1 526	2 562	2 772	2 737	- 35	- 1,3 %

Les comptes proforma reprennent les impacts de l'application du CRC 2002-10 comme s'il avait été appliqué depuis le 1^{er} janvier 2004.

B. Évolution de l'exploitation bancaire en 2005 (comparaison avec 2004 proforma)

- **L'activité de location simple** est en augmentation (+ 7,4 %) et s'établit à 7 629 K€, les produits sont en progression de 453 K€ (+ 4,2%) alors que les amortissements sont en diminution de 90 K€, notamment en raison de la prise en compte des nouvelles durées d'amortissement.
- **L'activité de Crédit-Bail** diminue de 137 K€, en raison de l'absence de nouveaux contrats et de la levée d'option d'un contrat au cours du premier semestre. Ainsi, les redevances perçues au titre de l'exercice s'établissent à 529 K€ en diminution de 27,9 % (-205 K€), les amortissements diminuant de 45 K€.
- **Le résultat net des opérations interbancaires** est en augmentation (+ 156 K€) en raison de la diminution des intérêts sur emprunts et des charges y afférents (- 156 K€).
- **L'excédent des autres produits sur les charges d'exploitation bancaire**, d'un montant de 234 K€, correspond aux refacturations à des sociétés tierces et à la facturation d'indemnité forfaitaire de remise en état.

Le produit net bancaire est en hausse de 471 K€ et s'établit à 7 887 K€ (soit + 6,4 % sur un an).

C. Évolution des charges d'exploitation (comparaison avec 2004 Proforma)

- 1) Les charges générales d'exploitation figurent au compte de résultat pour 3 881 K€ contre 3 184 K€ en 2004 et se décomposent de la manière suivante :
- Les charges d'immeubles s'établissent à 1 589 K€ en 2005 contre 1 093 K€ en 2004, essentiellement en raison de la comptabilisation des frais de remise en état et de rénovation des locaux vacants.
 - Les frais de fonctionnement sont en augmentation de 201 K€ et atteignent 2 292 K€ en 2005, essentiellement en raison des frais liés à la fusion avec PROFINOR et au rachat d'une partie d'un bâtiment d'activités sur le Parc des Petits Carreaux.
- 2) Les dotations aux amortissements sur immobilisations d'exploitation (32 K€) sont en légère diminution.
- 3) Le poste "Coût du risque" enregistre des nouvelles dotations pour créances douteuses (64 K€) et les reprises de provisions pour créances douteuses (98 K€), ainsi que la reprise sur le litige Transparcs (109 K€) suite au dénouement favorable de l'affaire.

D. Résultat de l'exercice

Le résultat avant impôt s'élève à 4 117 K€ contre 4 198 K€ en comptes 2004 proforma et 3 877 K€ en comptes 2004 publiés.

Le résultat net s'établit à 2 737 K€ contre 2 772 K€ en comptes 2004 proforma et 2 562 K€ en comptes 2004 publiés.

E. Évolution du cash-flow sur 10 ans

En milliers d'euros	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2004 proforma	2005
Cash-flow	4 175	5 308	4 394	4 706	5 025	5 041	6 750	5 210	4 548	5 557	5 226
Amortissements	4 239	4 324	4 232	3 803	3 586	3 579	3 751	3 522	3 062	2 760	2 657
Provisions pour créances douteuses	236	471	577	213	157	196	198	100	41	41	64
Provisions pour grosses réparations	382	792	0	0	447	747	1 857	1 787	143	0	0
Provisions pour litiges	0	133	0	96	0	7	0	0	25	25	0
Reprises prov. créances douteuses	- 254	- 43	- 485	- 265	- 149	- 72	0	- 722	- 41	- 41	- 98
Reprises prov. grosses réparations	- 427	- 361	- 387	- 23	- 12	- 675	- 624	- 1 003	- 1 244	0	0
Reprises provisions pour litiges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	- 134
Résultat	0	- 8	457	882	1 027	1 259	1 588	1 526	2 562	2 772	2 737
Dividende distribué	0	0	602	790	1 027	1 185	1 303	1 383	1 975	1 975	(*) 2 173

(*) Proposition soumise à l'Assemblée de ce jour

Le cash flow courant avant impôt représente 6,62 € par action.

F. Résultat et affectation

Le résultat de l'exercice s'élève à	2 736 789,37 €
Après reprise du report à nouveau, soit	1 651 836,36 €
Le total disponible s'élève à	4 388 625,73 €

que votre Conseil vous propose de répartir de la manière suivante :

• aux actionnaires à titre de dividendes, une somme globale de	2 172 500,00 €
• au report à nouveau	2 216 125,73 €

Compte tenu de la répartition extra-comptable des résultats entre deux secteurs fiscaux (taxable et exonéré) et des obligations de distribution d'au moins 85 % du résultat du secteur exonéré, les sommes mises en distribution, soit 2 172 500,00 €, se décomposent de la façon suivante :

1) sur le secteur exonéré	
distribution au titre du résultat 2005	140 690,95 €
Soit par action	0,18 €
2) sur le secteur taxable	
distribution au titre du résultat 2005	2 031 809,05 €
Soit par action	2,57 €
Soit un total par action de	2,75 €

Sur le plan fiscal, ce dividende ouvre droit, au profit des actionnaires personnes physiques domiciliés en France, à l'abattement de 40 % calculé sur la fraction éligible audit abattement s'élevant à un montant total de 2 031 809,05 €, soit 2,57 € par action. Le solde représentant un total de 140 690,95 €, soit 0,18 € par action, n'ouvre pas droit à l'abattement.

Rappel des dividendes versés et des avoirs fiscaux antérieurement au 1^{er} janvier 2005

Exercice	Dividende net versé
2003	1,75 € (assorti d'un avoir fiscal de 0,73 €)
2002	1,65 € (assorti d'un avoir fiscal de 0,50 €)

Rappel des dividendes versés postérieurement au 1^{er} janvier 2005

Exercice	Dividende net versé
2004	2,50 € (assorti d'un abattement de 1,10 €)

G. Capital, dividende et cours de bourse

Répartition du capital au 31 décembre 2005

Actionnaires	Nbre d'actions	% en capital	% en droit de vote AGO
Financière Hottinguer	427 435	54,11	60,19
Mutuelles du Mans IARD	76 018	9,62	10,77
Mutuelles du Mans VIE	72 213	9,14	10,23
Divers	214 334	27,13	18,81
TOTAL	790 000	100,00	100,00

Il n'y a pas eu de variation dans la répartition du capital depuis la précédente clôture.

Dès 1988, le titre de SOFIBUS était coté au Second Marché de la Bourse de PARIS. Depuis le 21 février 2005, le titre de SOFIBUS fait partie de l'EUROLIST - compartiment C. Le cours a évolué de la façon suivante :

Exercice	Nombre de titres rémunérés	Dividendes	Cours de Bourse	
			+ haut	+ bas
1988	550 000	1,07 €	60,98 €	48,63 €
1989	550 000	1,07 €	60,98 €	51,07 €
1990	790 000	1,07 €	75,46 €	55,03 €
1991	790 000	1,14 €	76,22 €	70,13 €
1992	790 000	1,14 €	74,24 €	66,16 €
1993	790 000	1,14 €	67,23 €	55,34 €
1994	790 000	1,14 €	64,79 €	61,56 €
1995	790 000	0,76 €	64,79 €	60,98 €
1996	790 000	0,00 €	63,42 €	53,20 €
1997	790 000	0,00 €	83,24 €	35,52 €
1998	790 000	0,76 €	57,17 €	50,31 €
1999	790 000	1,00 €	52,50 €	50,40 €
2000	790 000	1,30 €	52,10 €	48,60 €
2001	790 000	1,50 €	52,00 €	50,00 €
2002	790 000	1,65 €	53,05 €	43,00 €
2003	790 000	1,75 €	45,01 €	44,25 €
2004	790 000	2,50 €	54,65 €	44,25 €
2005	790 000	(*) 2,75 €	251,20 €	54,05 €

(*) Proposition soumise à l'Assemblée de ce jour

Depuis le 1^{er} janvier 2006, le cours de l'action varie entre 108,00 € et 121,00 €, cours au 1^{er} mars.

H. Recherche et Développement

La société n'a eu aucune activité en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

I. Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne font ressortir aucune charge correspondant à des dépenses et des charges non déductibles visées à l'article 39-4 du C.G.I.

3 PERSPECTIVES POUR 2006

L'exercice 2006 devrait pouvoir bénéficier de deux facteurs exogènes qui devraient permettre de maintenir et d'améliorer les taux d'occupation.

D'une part, l'amélioration de la conjoncture économique et donc de la croissance qui devrait se traduire chez les utilisateurs par une augmentation du besoin immobilier.

D'autre part, l'augmentation progressive des taux d'intérêts devraient surenchérir les conditions de financement et donc réorienter la demande des utilisateurs vers la location simple.

Par ailleurs, les qualités fondamentales du Parc d'Activités des Petits Carreaux demeurent (qualité des accès, qualité des bâtiments existants, des rénovations réalisées et à venir, flexibilité des locaux, sûreté du site, diversité des services proposés...), et devraient permettre de limiter les impacts négatifs liés à la concurrence de l'offre disponible et favoriser l'implantation de nouveaux locataires à la recherche des qualités immobilières, environnementales et de sécurité.

4 PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL AU 31 DÉCEMBRE 2005

Aucune action n'est détenue directement à titre individuel par le personnel selon la définition de l'article L. 225-102 du Code de Commerce.

Aucune action ne fait l'objet d'une gestion collective au sens de l'article L. 225-102 du Code de Commerce.

Aucune action n'est frappée d'incessibilité au sens de l'article L. 225-102 du Code de Commerce.

Aucune opération d'option d'achat ou de souscription d'actions réservées au personnel salarié et aux dirigeants de la société n'a été réalisée.

Aucune opération d'attribution d'actions gratuites au personnel salarié et aux dirigeants de la société n'a été réalisée.

5 RÉMUNÉRATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de Commerce, nous vous indiquons la rémunération totale et les avantages de toute nature versés durant l'exercice social à chaque mandataire social de notre Société, des Sociétés contrôlées et des Sociétés contrôlantes.

Sont ainsi visés : les émoluments et salaires, les jetons de présence, les intéressements et primes, les avantages en nature, les compléments de retraite, les contrats d'assurance-vie :

	SOFIBUS	FINANCIÈRE HOTTINGUER
• Monsieur Henri Hottinguer	144 446 €	10 000 €
• Monsieur Frédéric Hottinguer	30 000 €	2 000 €
• Monsieur Rodolphe Hottinguer	5 000 €	20 000 €
• Monsieur Paul Hottinguer	5 000 €	2 000 €
• Madame Véronique Raynar	10 000 €	
• Monsieur Christian de Longevialle	10 000 €	
• Mutuelles du Mans Assurances Vie	10 000 €	
• Madame Caroline Hottinguer du Vivier	5 000 €	
• AXA assurances IARD	5 000 €	
• Banque BNP Paribas	5 000 €	

6 MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de Commerce, nous vous indiquons les mandats ou fonctions exercés par nos mandataires sociaux dans d'autres sociétés.

Liste des fonctions et mandats exercés par les mandataires sociaux

1. Baron HOTTINGUER, Président Directeur Général

Autres fonctions :

FRANCE :

Directeur Général Délégué, Administrateur - FINANCIÈRE HOTTINGUER

Président - MOFIPAR

Membre du Conseil de Surveillance - AXA

Administrateur - INTERCOM

Administrateur - AXA FRANCE VIE

Administrateur - AXA FRANCE IARD

Censeur - DIDOT BOTTIN

Représentant permanent au Comité de Direction - AXA MILLESIMES (SAS)

ÉTRANGER :

Suisse

Directeur Délégué du Conseil d'Administration - HOTTINGER FINANCE & TREUHAND

Vice Président – GASPEE SA

Président – HOTTINGER & Co, BALE

Luxembourg

Administrateur - HOTTINGER INTERNATIONAL FUND

Administrateur - HOTTINGER INTERNATIONAL ASSET MANAGEMENT

Pays-Bas

Président du Conseil de Surveillance - EMBA N.V.

Bahamas

Président du Conseil d'Administration – HOTTINGER BANK & TRUST Limited

2. Madame Véronique RAYNAR, Administrateur

3. Monsieur Christian de LONGEVIALLE, Administrateur

Autres fonctions :

Président - SAS BOUSCAS

Administrateur - CIPM INTERNATIONAL et de sa filiale GSE

Administrateur - BANQUE BANORABE

Membre du Conseil de Surveillance - TARKETT

Membre du Conseil de Surveillance - HALISOL

4. Monsieur Frédéric HOTTINGUER, Directeur Général Délégué, Administrateur

Autres fonctions :

FRANCE :

Paris

Président Directeur Général - INTERCOM

Président du Conseil d'Administration - FININDEX

Administrateur - FINANCIERE HOTTINGUER

Président du Conseil de Surveillance - OCEPRO

ÉTRANGER :

Suisse

Genève

Administrateur - HOTTINGER Capital SA

Administrateur - HOTTINGER PORTFOLIO MANAGEMENT SA

Administrateur - HOTTINGER Partners SA

Lugano

Administrateur - HOTTINGER & Associés LUGANO SA

Sion

Administrateur - HOTTINGER & Associés, Gestion Patrimoniale SA

Zurich

Administrateur - HOTTINGER FINANZ UND TREUHAND AG

Administrateur - GASPEE SA

Associé - HOTTINGER & Cie

Pays-Bas (*La Haye*)

Directie - N.V. EMBA

Grand-Bretagne (*Londres*)

Président du Conseil d'Administration - HOTTINGER & CO LIMITED

Luxembourg (*Luxembourg*)

Président - HOTTINGER & Cie LUXEMBOURG

Président - HOTTINGER INTERNATIONAL FUND

Vice-Président - HOTTINGER INTERNATIONAL ASSET MANAGEMENT SA

Administrateur - BRITANNIA CAPITAL HOLDING S.A.

Administrateur - ACADIA CAPITAL HOLDING S.A.
Administrateur - AUSTRIA CAPITAL HOLDING S.A.
Administrateur - HOTTINGER FINANCIAL S.A.
Administrateur - HELVETIA CAPITAL HOLDING S.A.
Autriche (Vienne)
Administrateur - PORTFOLIO MANAGEMENT ASSOCIATES AG.
Canada (Toronto)
Administrateur - HOTTINGER ASSET MANAGEMENT CANADA INC.
Etats-Unis (New York)
Président - HOTTINGER CAPITAL CORP.
Bahamas (Nassau)
Administrateur - HOTTINGER BANK & TRUST LTD

5. MUTUELLES DU MANS ASSURANCES VIE, représentées par Monsieur François SALVADOR, Administrateur

Autres fonctions :

FRANCE :

Président Directeur Général - CONSTRUCTIONS INVESTISSEMENTS DE LA TOUR - CILT
Président Directeur Général - SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PARC DE ROISSY - SAPR
Président Directeur Général - PRI-TER IMMOBILIER
Représentant permanent de COFIMMOBILIER (membre du conseil de surveillance) - COFIPIERRE 3
Représentant permanent de COFIMMOBILIER (membre du conseil de surveillance) - COFIPIERRE 4

ÉTRANGER :

Tunisie

Administrateur - CITE

6. Monsieur Rodolphe HOTTINGUER, Administrateur

Autres fonctions :

FRANCE :

Président Directeur Général - FINANCIERE HOTTINGUER
Administrateur et Directeur Général Délégué - INTERCOM
Administrateur - FININDEX

ÉTRANGER :

Suisse

Associé Gérant - HOTTINGER et Cie (ZURICH)
Président - HOTTINGER Capital SA (GENEVE)
Président - HOTTINGER and Partners, SA (GENEVE)
Président - HOTTINGER & Associés, Gestion Patrimoniale SA (SION)
Administrateur - HOTTINGER & Associés, LUGANO SA (LUGANO)
Administrateur - AXA Suisse, Vie
Administrateur - AXA Suisse, Non Vie
Administrateur - GASPEE SA
Administrateur - HOTTINGER FINANZ UND TREUHAND AG

Etats-Unis (New York)

Vice-Chairman of the board, director, chief executive officer and member of investment committee - HOTTINGER CAPITAL CORP.
President, Chief Executive Officer - THE SWISS HELVETIA FUND

Bahamas (*Nassau*)

Director - HOTTINGER BANK & TRUST Ltd

Pays-Bas (*La Haye*)

Président du Directoire - EMBA NV

Luxembourg (*Luxembourg*)

Director - HOTTINGER & Cie

Grand-Bretagne (*Londres*)

Director - HOTTINGER & Cie

Canada (*Toronto*)

Director - HOTTINGER ASSET MANAGEMENT

Autriche (*Vienne*)

Director - PORTFOLIO MANAGEMENT ASSOCIATES

7. Madame Caroline HOTTINGUER DU VIVIER DE FAY SOLIGNAC, Administrateur

8. BANQUE BNP PARIBAS représentée par Monsieur Philippe THEL, Administrateur

Autres fonctions :

FRANCE :

Administrateur - GIPEC

Administrateur - CICOPIM

Administrateur - PSR

Administrateur - MEUNIER SAS

Administrateur - BNP PARIBAS IMMOBILIER SAS

Représentant permanent de la BNP PARIBAS IMMOBILIER, Administrateur - PROMOGIM

**7 CONVENTIONS VISÉES
A L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE**

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de Commerce, de statuer sur le rapport spécial du commissaire aux comptes.

8 ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Aucun mandat de commissaire aux comptes ou d'administrateur n'est arrivé à expiration.

L'effectif de notre Société est de 3 personnes.

Répartition des contrats à durée indéterminée, des contrats à durée déterminée et des intérimaires

Nous vous signalons qu'il n'existe qu'un seul salarié, au sens du droit du travail. Ce dernier est titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée.

Les deux autres personnes sont rémunérées en leur qualité de mandataire social.

Le recours aux contrats à durée déterminée et au personnel intérimaire est inexistant mais notre Société peut faire appel de façon limitée à des vacataires.

Plans de réductions des effectifs (sauvegarde de l'emploi, efforts de reclassement, réembauches et mesures d'accompagnement)

Aucun plan de réduction des effectifs n'est en cours.

Organisation du temps de travail : durée pour les salariés à temps plein et à temps partiel, absentéisme

Non applicable.

Rémunérations, charges sociales

Les rémunérations et leurs évolutions sont proportionnelles au niveau de responsabilité.

Les charges de personnel totales de l'exercice se sont élevées à 547 K€ en 2005 contre 460 K€ en 2004.
Le taux de charges sociales moyen s'est élevé à 29,46 % de la masse salariale en 2005 contre 30,16 % en 2004.

Conditions d'hygiène et de sécurité

Notre Société répond aux normes d'hygiène et de sécurité actuellement en vigueur.

Compte tenu du nombre de salariés employés par la Société, les autres informations prévues par le décret du 20 février 2002 sont inapplicables et ne sont donc pas mentionnées dans le présent rapport.

**10 ÉLÉMENTS D'INFORMATION
SUR LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX
(Article L 225-102 alinéa 4 du Code de Commerce)**

Les activités de SOFIBUS ne sont pas génératrices de risques environnementaux notables.

Consommation de ressources en eau, matières premières et énergie et mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

D'une manière générale, l'activité de SOFIBUS nécessite une consommation limitée de ressources en eau (l'eau consommée provient des moyens de distribution publics) et en énergie (d'origine électrique).

La Société n'utilise pas de matières premières.

Rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement, nuisances sonores et olfactives

Les installations de la Société sont conçues pour n'engendrer aucun rejet dans l'air, l'eau et le sol. A sa connaissance, il n'est fait état d'aucune nuisance sonore ou olfactive liée à l'activité de la Société.

Mesures prises pour limiter les atteintes à l'équilibre biologique, aux milieux naturels, aux espèces animales et végétales protégées

Non applicable.

Démarches d'évaluation ou de certification entreprises en matière d'environnement et mesures prises, le cas échéant, pour assurer la conformité de l'activité de la Société sur l'environnement aux dispositions législatives réglementaires applicables en cette matière

Néant.

Dépenses engagées pour prévenir les conséquences de l'activité de la Société sur l'environnement

Néant.

Existence au sein de la Société de services internes de gestion sur l'environnement, formation et information des salariés, moyens consacrés à la réduction des risques pour l'environnement

Non applicable.

Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement

La Société n'est pas exposée à un risque significatif lié aux dommages qui pourraient être causés à l'environnement. Elle n'a passé aucune provision spécifique à ce risque, ni donné de garantie particulière ou indemnisé de tiers.

Montant des indemnités versées au cours de l'exercice en exécution d'une décision judiciaire en matière d'environnement et actions menées en réparation de dommages et intérêts causés à celui-ci

Néant.

11 RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ SUR LES CINQ DERNIERS EXERCICES

	en euros					
	2001	2002	2003	2004	2004 proforma	2005
I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE						
Capital social	12 500 000,00	12 500 000,00	12 500 000,00	15 000 000,00	15 000 000,00	15 000 000,00
Nombre d'actions	790 000	790 000	790 000	790 000	790 000	790 000
Nombre d'obligations convertibles en actions						
II. RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES						
Chiffres d'affaires hors taxes	10 169 607,96	11 458 704,83	11 385 243,37	11 513 230,72	11 513 230,72	11 742 505,65
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	5 575 801,97	7 357 298,88	5 919 111,89	5 863 042,69	6 991 921,84	6 605 950,12
Impôt sur les bénéfices	534 765,00	610 530,00	709 670,00	1 314 591,00	1 426 868,00	1 380 131,00
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	1 259 236,79	1 568 436,07	1 525 533,18	2 562 460,91	2 771 586,79	2 736 789,37
Montant des bénéfices distribués	1 185 000,00	1 303 500,00	1 382 500,00	1 975 000,00	1 975 000,00	(*)2 172 500,00
III. RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION						
Bénéfice après impôt mais avant amortissements et provisions	6,38	8,54	6,59	5,76	7,04	6,78
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	1,59	1,98	1,93	3,24	3,51	3,46
Dividende versé à chaque action	1,50	1,65	1,75	2,50	2,50	(*) 2,75
IV. PERSONNEL						
Nombre de salariés (temps partiel)	3	3	3	3	3	3
Montant de la masse salariale	350 899,01	368 714,16	338 046,64	320 969,47	320 969,47	385 954,63
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (S.S., œuvres sociales, etc)	197 681,01	194 063,32	166 332,33	138 678,04	138 678,04	161 798,35

(*) Proposition soumise à l'Assemblée de ce jour

12 ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun élément important n'est à signaler depuis le 31 décembre.

13 FILIALES ET PRISES DE PARTICIPATIONS

Depuis sa fusion avec PROFINOR le 11 Mai 2005 (avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2005), SOFIBUS ne détient plus de filiale.

Aucune prise de participation n'a été réalisée au cours de l'exercice.

C O M P T E S

COMPTES DE L'EXERCICE 2005

BILAN COMPARATIF

*au 31.12.2005 - 31.12.2004
(en milliers d'euros)*

ACTIF	Note	2005			2004	2004
		BRUT	Amort/prov	NET	Proforma ⁽¹⁾	Publié
CAISSE, BANQUE CENTRALE, CCP		14	0	14	14	14
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT		1 597	0	1 597	803	803
A Vue		1 593	0	1 593	799	799
Créances Rattachées	III.G	4	0	4	4	4
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME		0	0	0	8 723	8 723
Titres de Participations		0	0	0	8 000	8 000
Créances rattachées		0	0	0	723	723
CRÉDIT BAIL ET LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT	III.A	3 763	1 910	1 853	2 409	2 434
Opérations de Crédit-Bail		3 763	1 910	1 853	2 407	2 432
Immobilisations en cours		0	0	0	0	0
Créances rattachées		0	0	0	2	2
LOCATION SIMPLE	III.A	73 294	42 225	31 069	32 229	32 622
Biens en location simple		72 306	41 793	30 513	30 730	32 130
Immobilisations en cours		0	0	0	1 007	0
Créances rattachées		370	0	370	321	321
Créances Douteuses	III.B	618	432	186	171	171
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES⁽²⁾	III.A	310	207	103	0	0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	III.A	8 551	101	8 450	540	2 797
Terrains non affectés		8 374	0	8 374	447	2 650
Immobilisations en cours		0	0	0	0	19
Immobilisations d'exploitation		177	101	76	93	128
AUTRES ACTIFS		454	0	454	452	452
TVA déductible		357	0	357	330	330
Autres débiteurs divers		97	0	97	122	122
COMPTES DE RÉGULARISATION	III.D	389	0	389	442	442
Charges payées d'avance		361	0	361	417	417
Divers		28	0	28	25	25
TOTAL DE L'ACTIF		88 372	44 443	43 929	45 612	48 287

Les comptes proforma reprennent les impacts de l'application du CRC 2002-10 comme s'il avait été appliqué depuis le 1^{er} janvier 2004

⁽¹⁾ Avant fusion avec PROFINOR

⁽²⁾ Y compris mali de fusion (103 K€)

PASSIF	Note	2005	2004 Proforma	2004 Publié
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT		6 987	8 584	8 584
A terme	III.C	6 904	8 495	8 495
Dettes Rattachées	III.G	83	89	89
 DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE		0	0	0
Bons de caisse		0	0	0
Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		0	0	0
Dettes Rattachées		0	0	0
 AUTRES PASSIFS		5 184	6 457	6 116
Etat, impôts et taxes		507	1 058	717
Dépôts de garantie reçus		3 095	3 009	3 009
Autres créditeurs divers		1 582	2 390	2 390
 COMPTES DE RÉGULARISATION	III.D	861	279	2 030
Produits perçus d'avance		23	14	14
Divers		838	265	2 016
 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	III.F	0	134	2 011
 CAPITAUX PROPRES HORS FRBG		30 897	30 158	29 546
Capital souscrit		15 000	15 000	15 000
Primes d'émission		9 544	9 544	9 544
Réserves		1 964	1 714	1 714
<i>Réserve légale</i>		<i>1 500</i>	<i>1 250</i>	<i>1 250</i>
<i>Réserve de plus value à long terme</i>		<i>0</i>	<i>302</i>	<i>302</i>
<i>Réserve ordinaire</i>		<i>464</i>	<i>162</i>	<i>162</i>
Report à nouveau		1 063	726	726
Report à nouveau composants		589	402	0
Résultat de l'exercice		2 737	2 772	2 562
 TOTAL DU PASSIF		43 929	45 612	48 287

Les comptes proforma reprennent les impacts de l'application du CRC 2002-10 comme s'il avait été appliqué depuis le 1^{er} janvier 2004

**COMPTE DE RÉSULTAT COMPARATIF***au 31.12.2005 - 31.12.2004
(en milliers d'euros)*

	Note	2005	2004 Proforma	2004 Publié
+ INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS		584	765	765
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit		19	11	11
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle		11	19	19
Produits sur opérations de Crédit-Bail et assimilés		554	735	735
Autres intérêts et produits assimilés		0	0	0
- INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES		- 570	- 771	- 771
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit		- 194	- 357	- 357
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle		0	0	0
Charges sur opérations de Crédit-Bail et assimilés		- 276	- 320	- 320
Autres intérêts et charges assimilées		- 100	- 94	- 94
+ PRODUITS SUR OPÉRATIONS DE LOCATION SIMPLE		11 208	10 755	10 755
Loyers		11 206	10 727	10 727
Autres produits		2	28	28
- CHARGES SUR OPÉRATIONS DE LOCATION SIMPLE	IV.A	- 3 579	- 3 651	- 3 867
Dotations aux amortissements	III.A	- 2 350	- 2 439	- 2 689
Moins value de cession		- 51	- 34	0
Autres charges	VI	- 1 178	- 1 178	- 1 178
+ REVENUS DE TITRES À REVENU VARIABLE		11	12	12
+ COMMISSIONS (Produits)		0	0	0
- COMMISSIONS (Charges)		- 1	- 1	- 1
+ GAINS SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES				
- PERTES SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES				
+ AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE		3 000	2 503	2 503
Charges refacturées	IV.C	2 419	2 376	2 376
Autres produits		581	127	127
- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		- 2 766	- 2 196	- 2 196
Charges refacturées		- 2 251	- 2 196	- 2 196
Autres charges		- 515	0	0
PRODUIT NET BANCAIRE		7 887	7 416	7 200

au 31.12.2005 - 31.12.2004
(en milliers d'euros)

	Note	2005	2004 Proforma	2004 Publié
- CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	IV.B	- 3 881	- 3 184	- 3 271
Frais de personnel	IV.D	- 548	- 460	- 460
Autres frais administratifs		- 3 333	- 2 724	- 2 811
<i>Impôts et taxes</i>		- 215	- 145	- 145
<i>Services extérieurs</i>	IV.A	- 3 118	- 2 579	- 2 666
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES		- 32	- 34	- 52
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION		3 974	4 198	3 877
- COÛT DU RISQUE	IV.E	+ 143	0	0
+/- RÉSULTAT D'EXPLOITATION		4 117	4 198	3 877
+/- GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISÉS		0	0	0
+/- RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT		4 117	4 198	3 877
IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES	IV.G	- 1 380	- 1 426	- 1 315
+/- RÉSULTAT DE L'EXERCICE	IV.F	2 737	2 772	2 562
RÉSULTAT PAR ACTION		3,46 €	3,51 €	3,24 €

Les comptes proforma reprennent les impacts de l'application du CRC 2002-10 comme s'il avait été appliqué depuis le 1^{er} janvier 2004

HORS BILAN COMPARATIF

	2005	2004
ENGAGEMENTS DONNÉS		
Engagements de financement		
Engagements de garantie		
Engagements sur titres		
ENGAGEMENTS REÇUS		
Engagements de financement	14 975	17 325
Engagements de garantie		
Engagements sur titres		



Le capital social est constitué de 790 000 actions.

	Capital	Primes d'émission	Réserves				Résultat de l'exercice	Report à nouveau	Total capitaux propres
			Réserves totales	Réserve légale	Réserve ordinaire	Réserve de plus values à long terme			
Situation à la clôture au 31/12/03	12 500	12 044	1 714	1 250	162	302	1 526	582	28 366
Augmentation de capital	2 500	- 2500							0
Distributions effectuées au titre de 2003							- 1 382		- 1 382
Résultat 2003 non distribué							- 144	144	0
Résultat 31 décembre 2004							2 562		2 562
Situation à la clôture au 31/12/04	15 000	9 544	1 714	1 250	162	302	2 562	726	29 546
Impact retraitement composants								589	589
Distributions effectuées au titre de 2004							- 1 975		- 1 975
Affectation des réserves de plus value à long terme					302	- 302			0
Résultat 2004 non distribué			250	250			- 587	337	0
Résultat 31 décembre 2005							2 737		2 737
Situation à la clôture au 31/12/05	15 000	9 544	1 964	1 500	464	0	2 737	1 652	30 897

NOTE I PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODE D'ÉVALUATION

I Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels sont présentés selon les dispositions du règlement 2000-03 du Comité de Réglementation Comptable relatif aux documents de synthèse des entreprises relevant du C.R.B.F.

Les comptes annuels tiennent compte de l'application des règlements 2004-06 concernant la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, ainsi que du règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

Conformément au règlement CRC 2002-10, les actifs détenus ont fait l'objet d'une comptabilisation par composants au 1^{er} janvier 2005.

II.1 Loyers exigibles non encore encaissés

Ils sont enregistrés au bilan en créances rattachées dans le poste de Crédit-Bail ou de location simple selon la nature des loyers.

II.2 Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les immobilisations de biens en location simple figurent au poste "Biens en location simple", les immeubles affectés à des opérations de Crédit-Bail sont enregistrés en "Opérations de Crédit-Bail".

a) Parc d'Activités des Petits Carreaux

Valeurs brutes. Les immobilisations sont comptabilisées à leur prix de revient incluant éventuellement une quote-part des frais financiers.

Amortissements et provisions. Les constructions, ainsi que la fraction des équipements et aménagements qui leur est affectée font l'objet d'une dépréciation par voie d'amortissement. Pour les immobilisations en Crédit-Bail, une dépréciation supplémentaire - destinée à compenser la moins value qui sera constatée à la fin de l'exercice - est comptabilisée (provision article 64 de la loi de finances 1970).

La durée d'amortissement est de :

- Pour le gros œuvre et les équipements :
33 ans 1/3 pour la location simple
30 ans pour le crédit bail
- Pour le second œuvre : 9 ans
- Pour les aménagements : 9 ans
- Pour les façades : 20 ans
- Pour la couverture : 15 ans

b) Hors du Parc d'Activités des Petits Carreaux

La durée d'amortissement est de 30 ans pour le gros œuvre, de 20 ans pour les façades, de 15 ans pour la couverture et de 9 ans pour le second œuvre.

c) Immobilisations incorporelles

Les frais d'établissement sont amortis linéairement sur une période de 5 ans pour les frais d'augmentation de capital et de 3 ans pour les autres frais.

Les logiciels informatiques sont amortis sur la durée d'utilité.

II.3 Créances douteuses

La Société applique depuis l'exercice 2003, le règlement CRC 2002-03 du 12 décembre 2002 sur le risque de crédit.

Les créances douteuses ou litigieuses sont ventilées au bilan selon qu'elles se rapportent au Crédit-Bail ou à la location simple. Les provisions correspondantes sont déterminées en fonction du niveau du risque sur la base de la créance hors taxes diminuées, le cas échéant, du dépôt de garantie. La charge de l'exercice au titre des risques de non recouvrement ainsi que les reprises de provisions figurent au compte de résultat en "coût du risque".

II.4 Provisions pour risques et charges

Suite à la mise en application du règlement CRC 2002-10, les provisions pour grosses réparations ont été retraitées. Il n'est plus constitué de provisions à ce titre.

II.5 Intérêts et loyers

Les intérêts financiers et les loyers de location simple et de Crédit-Bail sont enregistrés au compte de résultat prorata temporis. Les intérêts courus et échus en date d'arrêté sont enregistrés au niveau du bilan dans le poste des opérations auxquelles ils se rattachent. Toutefois, les intérêts payés ou perçus d'avance restent enregistrés en comptes de régularisation.

II.6 Impôt sur les bénéfices

L'article 96 de la loi de finances pour 1991 avait modifié le régime fiscal de faveur des SICOMI en prévoyant une imposition progressive de leurs bénéfices. Les principales modifications sont les suivantes :

- les loyers procurés par la location simple sont désormais imposables à 100 % à l'impôt sur les sociétés,

- les opérations de Crédit-Bail conclues à compter du 1^{er} Janvier 1991 sont soumises au régime de droit commun sauf option pour le maintien du régime de faveur. SOFIBUS, ayant exercé cette option, continuera d'être exonéré de l'impôt sur les sociétés et ce, pour les opérations de Crédit-Bail conclues avant le 1^{er} Janvier 1996. Comme sous le régime antérieur, les bénéfices exonérés, totalement ou partiellement, doivent obligatoirement être distribués à hauteur de 85 % de leur montant.

II.7 Engagements en matière de retraite

Les indemnités de départ à la retraite sont comptabilisées en charges lors de leur versement.

Compte tenu du faible montant que représentent les droits calculés au prorata temporis, aucune information valorisée n'est fournie dans cette annexe.

NOTE II FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

A. Fusion absorption de PROFINOR par SOFIBUS

Suite à l'Assemblée Générale du 11 Mai 2005, la société SOFIBUS a absorbé sa filiale PROFINOR par voie de fusion par absorption et n'établit donc plus de comptes consolidés. L'opération a généré un mali de fusion de 103 K€ correspondant à la différence entre la valeur nette des biens apportés par PROFINOR (7 897 K€) et la valeur comptable des titres dans les comptes de SOFIBUS (8 000 K€).

- Conformément à l'avis du CNC n° 2004-01, la plus value latente sur les actifs apportés (non réévalués) correspond à un mali technique comptabilisé en immobilisation incorporelle.
- Cette immobilisation ne fait pas l'objet d'un amortissement mais d'un test de dépréciation à la clôture.

B. Impacts de la première application du CRC 2002-10 relatifs à l'amortissement et dépréciation des actifs

La première application du CRC 2002-10 a conduit à la constatation d'un complément de report à nouveau de 589 K€ au 1^{er} janvier 2005 et un complément d'impôt sur les sociétés de 329 K€ à régler sur 5 ans.

Impacts de la première application du CRC 2002-10 sur les postes du bilan

Pour la première application du Règlement CRC 2002-10, la méthode retenue a été la reconstitution du coût historique amorti. La décomposition entre les différents composants a été déterminée en fonction des observations sur les bâtiments les plus récents et a été appliquée à l'ensemble du Parc des Petits Carreaux. Les valeurs ainsi déterminées ont été rentrées à la date d'achèvement de l'immeuble, ou pour le cas des retraitements de provisions pour grosses réparations à la date de facture, et amorties selon les nouvelles durées.

Conformément au communiqué du CNC du 6 décembre 2005, les opérations de Crédit-Bail de SOFIBUS n'ont pas fait l'objet de retraitements.

La décomposition est la suivante :	Gros œuvre	74 %	de l'ensemble et amorti sur 33 ans 1/3
	Second œuvre	10 %	de l'ensemble et amorti sur 9 ans
	Couverture	7%	de l'ensemble et amortie sur 15 ans
	Façade	9%	de l'ensemble et amortie sur 20 ans
	Equipements		amortis sur 33 ans 1/3
	Aménagements		amortis sur 9 ans

L'impact global, d'un montant de 918 K€ au 1^{er} janvier 2005, a été enregistré au passif du bilan pour 589 K€ en report à nouveau et 329 K€ enregistrés en dettes "Etat, Impôts et Taxes" et se décompose de la manière suivante au bilan :

Retraitement des immobilisations (composants et provisions grosses réparations) en valeurs brutes		- 1 327 K€
<i>Dont</i>	<i>Retraitement des PGR en immo. en cours</i>	+ 1 006 K€
	<i>Retraitement des PGR en immo. de location simple</i>	+ 970 K€
	<i>Mise au rebut des immobilisations faisant double emploi</i>	- 3 303 K€
Equipements réalisés (actif)		- 798 K€
<i>Dont</i>	<i>équipements réalisés (location simple)</i>	- 556 K€
	<i>équipements non affectés</i>	-242 K€
Mise au rebut : équipements (actif)		- 1 273 K€
<i>Dont</i>	<i>équipements (location simple)</i>	- 1 067 K€
	<i>équipements non affectés</i>	- 206 K€
Retraitement des valeurs brutes à l'actif		- 3 398 K€
Retraitement des amortissements à l'actif		+724 K€
<i>Retraitement des amortissements (modification des durées)</i>		- 2 656 K€
<i>Mise au rebut (équipements faisant double emploi)</i>		+ 3 380 K€
Retraitement lié à la fusion avec PROFINOR		- 36 K€
<i>Retraitement des durées d'amortissement</i>		- 36 K€
Retraitement des éléments d'actif		- 2 710 K€
Solde des provisions grosses réparations non utilisées au 31/12/2004		+ 1 878 K€
Equipements secondaires (passif)		+ 1 526 K€
Equipements primaires (passif)		+ 224 K€
Retraitement des éléments du passif		+ 3 628 K€
Total du retraitement brut		+ 918 K€
Complément d'impôt sur les sociétés à régler sur 5 ans		- 329 K€
Total du retraitement net		+ 589 K€

NOTE III INFORMATIONS SUR LE BILAN

A. Valeurs immobilisées

(en milliers d'euros)

ANALYSE DES VALEURS BRUTES	Au 31.12 2004	Reclasse- ments (a)	Retraite- ments PGR (b)	Mises au rebut (c)	Au 01.01 2005	Fusion (d)	Cessions (e)	Acquis. (f)	Mises au rebut de l'exercice (g)	Mises en service sur exercice	Valeurs brutes au 31.12 2005
Crédit-Bail	4 818	0	0	- 25	4 793	0	- 1 031	0	0	0	3 762
Opérations de Crédit-Bail	4 752	66	0	- 25	4 793	0	- 1 031	0	0	0	3 762
Immobilisations en cours	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations à réaliser	66	- 66	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Location simple	73 054	2 013	1 976	- 4 859	72 184	576	0	645	- 1 099	0	72 306
Biens en location simple	65 262	258	970	- 3 236	63 254	500	0	330	- 1 099	1 397	64 382
Équipements réalisés	6 725	1 755	0	- 556	7 924	0	0	0	0	0	7 924
Immobilisations en cours	0	0	1 006	0	1 006	76	0	315	0	- 1 397	0
Immobilisations à réaliser	1 067	0	0	- 1 067	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles	207	0	0	0	207	103	0	0	0	0	310
Immobilisations corporelles	3 123	- 2 013	0	- 490	620	8 019	- 17	20	- 92	0	8 550
Terrains non affectés	447	0	0	0	447	7 927	0	0	0	0	8 374
Équipements non affectés	1 997	- 1 755	0	- 242	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations à réaliser	206	0	0	- 206	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations en cours	19	0	0	- 19	0	92	0	0	- 92	0	0
Immobilisations d'exploitation	454	- 258	0	- 23	173	0	- 17	20	0	0	176
TOTAL	81 202	0	1 976	- 5 374	77 804	8 698	- 1 048	665	- 1 191	0	84 928

- 3 398

(a) Reclassements

La valeur brute des biens en location simple augmente de 2 013 K€ suite au reclassement des équipements secondaires (voiries) qui n'étaient affectés à aucun bâtiment (1 755 K€) et au reclassement en immobilisations de location simple d'une partie d'un bâtiment précédemment en immobilisations d'exploitation (258 K€).

Une partie des aménagements de location a été redéfinie, conduisant au reclassement de ceux-ci en façades et second œuvre pour un montant de 2 235 K€ au 31 décembre 2004.

(b) Retraitements Provisions Grosses Réparations

Il s'agit des montants passés en provisions pour grosses réparations depuis 2001 et concernant des composants. Les éléments non terminés au 31 décembre 2004 ont été reclassés en immobilisations en cours (1 006 K€), les autres ont été réintégrés aux biens en location simple à la date de leur acquisition (970 K€).

(c) Mises au rebut (au 01/01/2005)

Les mises au rebut comprennent principalement :

- des immobilisations faisant double emploi suite au retraitement des provisions pour grosses réparations,
- des reclassements d'éléments précédemment en aménagement et constituant dorénavant des composants,
- des équipements (dont essentiellement des équipements collectifs).

(d) Fusion

Il s'agit des biens précédemment propriété de PROFINOR.

(e) Cessions

En crédit bail, la levée d'option sur un contrat du Parc des Petits Carreaux a été enregistrée au 31 mars 2005, pour une valeur de 946 K€, la différence correspond à la variation d'un compte courant sur un autre contrat.

(f) Acquisitions

SOFIBUS s'est porté acquéreur d'une partie d'un bâtiment sur le Parc des Petits Carreaux appartenant à un ancien locataire en crédit bail, pour 330 K€.

(g) Mises au rebut de l'exercice

Suite au remplacement de certains composants sur des bâtiments du Parc des Petits Carreaux (essentiellement des façades et des couvertures pour 1 397 K€), les éléments remplacés sont sortis des immobilisations, et ce pour un montant brut de 1 099 K€.

ANALYSE DES AMORTISSEMENTS	Amort. au 31.12.2004	Retrait. (a)	Mises au rebut (b)	Amort. au 01.01.2005	Retrait. Fusion	Cessions / Reprises (c)	Dotations	Amort. art 64	Amort. au 31.12.2005
Crédit-Bail	2 386	0	0	2 386	0	- 751	140	135	1 910
Opérations de Crédit-Bail	2 330	56	0	2 386	0	- 751	140	135	1 910
Immobilisations en cours	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations à réaliser	56	- 56	0	0	0	0	0	0	0
Location simple	40 925	2 880	- 3 357	40 447	44	- 1 047	2 349	0	41 793
Biens en location simple	36 904	1 694	- 2 492	36 106	44	- 1 047	2 111	0	37 214
Équipements réalisés	3 467	1 186	- 312	4 341	0	0	238	0	4 579
Immobilisations en cours	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations à réaliser	554	0	- 554	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles	207	0	0	207	0	0	0	0	207
Immobilisations corporelles	326	- 223	- 22	81	0	- 12	32	0	101
Terrains non affectés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Équipements non affectés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations à réaliser	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations d'exploitation	326	- 223	- 22	81	0	- 12	32	0	101
TOTAL	43 844	2 656	- 3 380	43 120	44	- 1 810	2 521	135	44 011

(a) Retraitements

Le retraitement des valeurs brutes et la modification des durées d'amortissement ont engendré des amortissements complémentaires pour un montant de 2 656 K€, au 1^{er} janvier 2005.

(b) Mises au rebut

Les mises au rebut, pour un montant de 3 380 K€, comprennent :

Pour 2 492 K€ : 1 397 K€ les amortissements relatifs à des immobilisations faisant double emploi suite au retraitement des provisions pour grosses réparations,
1 085 K€ les amortissements concernant les aménagements faisant double emploi ou n'ayant plus lieu d'être,

Pour 866 K€ les amortissements relatifs aux équipements.

(c) Cessions

Il s'agit de la reprise des amortissements et provisions article 64, suite à la levée d'option d'un contrat de crédit bail sur le Parc des Petits Carreaux (751 K€) et suite aux rénovations de certains bâtiments du Parc des Petits Carreaux, de la sortie des éléments remplacés et des amortissements y afférents.

B. Créances douteuses

CRÉANCES DOUTEUSES	Brut TTC	HT	Dépôt garantie	Risque résiduel	Provisions
Créances douteuses au 31/12/04	637	532	- 71	461	466
Augmentation 2005	100	83	- 49	34	64
Diminution (reprise)	- 119	- 99	+ 17	- 82	- 98
Créances douteuses au 31/12/05	618	516	- 103	413	432

Les créances douteuses (TTC) peuvent être classées en fonction du risque en créances douteuses compromises pour 618 K€ (correspondant à des créances de plus d'un an) ; l'ensemble des créances douteuses net des dépôts de garantie est provisionné à 100% pour un montant total de 432 K€.

C. Durée résiduelle des créances et des dettes

<i>en milliers d'euros</i>	Total	- 3 mois	+ 3 mois à 1 an	+ 1 an à 5 ans	+ 5 ans
Créances					
sur établissements de crédit	1 597	1 597			
sur la clientèle	822	168	26		628
Dettes					
sur établissements de crédit représentées par un titre sur la clientèle	6 987	189	1 750	4 632	424

D. Comptes de régularisation

<i>en milliers d'euros</i>	2005	2004	2004
	proforma	proforma	publié
Comptes de régularisation ACTIF	389	442	442
Comptes d'encaissement	0	0	0
Charges constatées d'avance	361	417	417
Produits à recevoir	28	25	25
Autres comptes de régularisation ACTIF	0	0	0
Comptes de régularisation PASSIF	861	280	2 030
Travaux restant à régler sur bâtiments terminés	78	78	78
Travaux d'équipements restant à réaliser	0	0	1 750
Produits constatés d'avance	23	14	14
Charges à payer	750*	178	178
Autres comptes de régularisation PASSIF	10	10	10

* dont 515 K€ de travaux suite au dénouement d'un contentieux.

F. Provisions pour risques et charges

<i>en milliers d'euros</i>	A fin 2004	Retrait. CRC 2002-10	Reprises	A fin 2005
Provisions grosses réparations	1 878	- 1878	0	0
Provisions pour litiges	134	0	- 134	0
TOTAL	2 012	- 1 878	- 134	0

Le dénouement favorable d'un contentieux s'est traduit par une reprise de provisions pour litiges pour un montant de 134 K€.

E. Informations sur les entreprises liées

<i>en milliers d'euros</i>	2005	2004
	proforma	publié et proforma
ACTIF		
Créances sur les établissements de crédit	0	0
Comptes de régularisation ACTIF	4	5
PASSIF		
Dettes sur les établissements de crédit	0	0
Autres PASSIFS	32	31

G. Montant des intérêts courus et échus à recevoir ou à payer

<i>en milliers d'euros</i>	2005	2004
	proforma	publié et proforma
À recevoir	4	5
Créances sur les établissements de crédit	4	4
Crédit-Bail et locations avec option d'achat	0	1
Compte de régularisation actif	0	0
À payer	83	89
Dettes envers les établissements de crédit	83	89
Dettes représentées par un titre	0	0
Compte de régularisation passif	0	0

NOTE IV INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

A. Impacts de la première application du CRC 2002-10 sur le compte de résultat

La création de composants et la modification des durées d'amortissements, du fait de la première application du CRC 2002-10, ont eu un impact positif sur les dotations aux amortissements de location simple d'environ 255 K€ sur l'année 2005 par rapport aux comptes 2004 publiés.

Au 31 décembre 2004, une dotation nette de 143 K€ avait été comptabilisée au titre des provisions pour grosses réparations. Au 1^{er} janvier 2005, les provisions pour grosses réparations ont été retraitées suite à la mise en application du CRC 2002-10. Aucune dotation n'est plus constituée au 31 décembre 2005 à ce titre.

B. Charges générales d'exploitation

Elles comprennent les frais de personnel, les frais administratifs, les frais d'entretien et les autres charges générales.

C. Charges refacturées

Le poste "Autres charges d'exploitation bancaire" (2 766 K€) comprend des charges refacturées aux locataires (pour 2 251 K€) dont la contrepartie est classée dans les autres produits d'exploitation bancaire (2 419 K€).

D. Ventilation des frais de personnel

<i>en milliers d'euros</i>	2005	2004 publié et proforma
Salaires et traitements	386	321
Charges sociales	123	95
Charges de retraite	39	44
TOTAL	548	460

E. Coût du risque

<i>en milliers d'euros</i>	2005	2004 publié et proforma
Dotations aux provisions s/créances douteuses	- 64	- 41
Reprises de provisions s/créances douteuses	98	41
Reprises de provisions sur litiges	109	0
TOTAL	143	0

F. Résultat

Conformément à la législation fiscale des SICOMI, le résultat net a été réparti extra-comptablement de la manière suivante :

Secteur exonéré	141 K€
Secteur taxable à 100 %	2 596 K€

SOFIBUS doit distribuer au moins 85 % du résultat du secteur exonéré.

G. Impôt sur les bénéficiaires

Le montant de l'impôt sur les sociétés est de 1 380 K€, soit un taux moyen de 33,52 % contre 33,91 % en 2004 (comptes publiés).

NOTE V INFORMATIONS SUR LE HORS BILAN

Les engagements de financement repris au hors bilan représentent la part des emprunts autorisés non utilisée : le montant total autorisé pour l'année 2005 est de 21 878 K€ contre 25 819 K€ en 2004. Par ailleurs, la société n'utilise pas d'instrument financier.

NOTE VI AUTRES INFORMATIONS

Identité de la société consolidante

SOFIBUS est consolidée par intégration globale par la Société FINANCIÈRE HOTTINGUER.

Informations en matière de crédit-bail : Immeuble de la rue Taitbout

Cet immeuble a fait l'objet en fin d'année 1998 d'une vente en cession-bail à la société NATEXIS BAIL. Ce contrat de crédit-bail, d'une durée de 12 années, prévoit des redevances annuelles fixées à 1 177 715,09 €, aucune indexation n'est prévue.

A la levée d'option d'achat, SOFIBUS devra procéder au seul règlement de la somme de 4 574 K€, correspondant à la valeur résiduelle du contrat.

Engagements de crédit-bail au 31 décembre 2005

43/45 rue Taitbout	Redevances payées		Redevances restant à payer				Prix résiduel d'achat
	2005	Cumulées	Jusqu'à 1 an	+ 1 an à 5 ans	+ 5 ans	Total à payer	
En milliers d'euros	1 178	8 538	1 178	4 417	0	6 773	4 574

Effectifs

L'effectif de la société est de 3 personnes.

Rémunération des mandataires sociaux

Les émoluments et salaires, les jetons de présence, les intéressements et primes, les avantages en nature, les compléments de retraite, les contrats d'assurance-vie des mandataires sociaux sont les suivants :

• Monsieur Henri Hottinguer	144 446 €
• Monsieur Frédéric Hottinguer	30 000 €
• Monsieur Rodolphe Hottinguer	5 000 €
• Monsieur Paul Hottinguer	5 000 €
• Madame Véronique Raynar	10 000 €
• Monsieur Christian de Longevialle	10 000 €
• Mutuelles du Mans Assurances Vie	10 000 €
• Madame Caroline Hottinguer du Vivier	5 000 €
• AXA assurances IARD	5 000 €
• Banque BNP Paribas	5 000 €

Evénements postérieurs à la clôture

Aucun élément important n'est à signaler depuis le 31 décembre 2005.

NOTE VII INFORMATION SECTORIELLE

Les revenus de SOFIBUS sont composés pour l'essentiel de loyers de location simple : ils représentent en effet 95,5 % des loyers totaux.

NOTE VIII EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Des expertises immobilières ont été réalisées durant le deuxième semestre 2004 par deux cabinets indépendants (FONCIER EXPERTISE et ATIS REAL EXPERTIM) sur la totalité du patrimoine. La valeur du patrimoine ressort dans une fourchette comprise entre 100 398 200 € et 104 113 018 € hors frais et droits de mutation.

Ces expertises étant récentes, il n'y a pas eu d'autres évaluations du patrimoine.

RÉSOLUTIONS

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration et le rapport général du commissaire aux comptes, approuve l'inventaire et les comptes annuels sociaux, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2005, tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle constate qu'il n'y a eu aucune dépense et charge non déductible des bénéficiaires assujettis à l'impôt sur les sociétés (article 39-4 du C.G.I.).

En conséquence, elle donne pour l'exercice clos le 31 décembre 2005 quitus de leur gestion à tous les administrateurs.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Le résultat de l'exercice s'élève à	2 736 789,37 €
Après reprise du report	
à nouveau, soit	1 651 836,36 €
Le total disponible s'élève à	4 388 625,73 €

Que l'Assemblée Générale décide de répartir de la manière suivante :

- aux actionnaires à titre de dividendes, une somme globale de 2 172 500,00 €
- au report à nouveau 2 216 125,73 €

Compte tenu de la répartition extra-comptable des résultats entre deux secteurs fiscaux (taxable et exonéré) et des obligations de distribution d'au moins 85 % du résultat du secteur exonéré, les sommes mises en distribution, soit 2 172 500,00 €, se décomposent de la façon suivante :

1) sur le secteur exonéré
distribution au titre du résultat 2005 : 140 690,95 €
Soit par action 0,18 €

2) sur le secteur taxable
distribution au titre du résultat 2005 : 2 031 809,05 €
Soit par action 2,57 €

Soit un total par action de 2,75 €

Sur le plan fiscal, ce dividende ouvre droit, au profit des actionnaires personnes physiques domiciliés en France, à l'abattement de 40 % calculé sur la fraction éligible audit abattement s'élevant à un montant total de 2 031 809,05 €, soit 2,57 € par action, le solde représentant un total de 140 690,95 €, soit 0,18 € par action, n'ouvrant pas droit à l'abattement.

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de

dividendes pour les exercices précédents ont été les suivantes :

Dividendes versés postérieurement au 01.01.2005

Exercice	Dividende net versé
2004	2,50 € (assorti d'un abattement de 1,10 €)

Dividendes versés antérieurement au 01.01.2005

Exercice	Dividende net versé
2003	1,75 € (assorti d'un avoir fiscal de 0,73 €)
2002	1,65 € (assorti d'un avoir fiscal de 0,50 €)

Le dividende de l'exercice 2005 sera mis en paiement à partir du 17 mai 2006 aux guichets du Crédit Suisse - 38 rue de Provence - 75009 PARIS, sur présentation de virements de coupons émis par EURONEXT FRANCE.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 à L.225-42 du Code de Commerce, constate qu'il n'existe aucune convention de ce type qui se soit poursuivie au cours de l'exercice écoulé et qu'aucune convention nouvelle n'a été conclue au cours dudit exercice.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport établi par le Conseil d'Administration, décide d'allouer aux administrateurs une somme globale de 105 000,00 € au titre de jetons de présence pour l'exercice clos au 31 décembre 2005.

Il est rappelé que le conseil d'administration en date du 23 mars 2006, sous réserve de la décision d'allocation par l'assemblée générale de jetons de présence d'un montant de 105 000,00 €, a décidé de répartir lesdits jetons de présence comme suit :

- Pour les administrateurs 55 000,00 € (attribués en fonction de leur présence au Conseil pour moitié, l'autre étant versée pour leur qualité d'administrateur stricto sensu, montant double pour le président)
- Pour le directeur général délégué 20 000,00 €
- Pour les membres du Comité stratégie et initiatives 30 000,00 € (soit 2 500,00 € par membre et par séance, montant double pour le président)

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès verbal pour remplir toutes formalités de droit.

IMMEUBLES ACHEVÉS

1.1 SUR LE PARC D'ACTIVITÉS DES PETITS CARREAUX

Crédit-bail

	Surface Terrain	Surface const. HO m ²	Nature des locaux	Entreprise locataire	Date entrée jouissance	Durée Bail
Avenue des Lys	6 925	1 115	A+B	C.F.P.O.	10.80	16 ans
		843	A+B	C.F.P.O. (extension)	06.95	13 ans 1/2
Avenue des Bleuets	4 149	500	Rest.	K.F.C.	11.01	15 ans
Avenue des Bleuets	2 549	1 153	A+B	ELESA S.A.	09.93	15 ans
TOTAL CRÉDIT-BAIL	13 623	3 611				

Immeubles en location simple

	Surface Terrain	Surface const. HO m ²	Année Construction	Nature des locaux	Entreprise locataire
BIP 1 - 4, avenue des Coquelicots	8 270	4 146	1975	A	Divers locataires
BIP 2 - 6, avenue des Coquelicots	8 278	4 193	1976	A	Divers locataires
BIP 3 - 12, avenue des Coquelicots	7 053	3 364	1976	A	Divers locataires
BIP 4 - 10, avenue des Coquelicots	6 720	2 858	1977	A	Divers locataires
BIP 6 - 3, avenue des Orangers	8 457	5 078	1984	A	Divers locataires
BIP 7 - 4, avenue des Violettes	8 457	5 078	1984	A	Divers locataires
BIP 8 - 1, avenue des Lys	8 683	3 526	1979	A	Divers locataires
BIP 10 - 6, avenue des Orangers	3 724	1 574	1977	A	Divers locataires
BIP 11 - 2, avenue des Marronniers	8 939	5 486	1987	A	Divers locataires
BIP 12 - 1, avenue des Marguerites	8 939	5 516	1988	A	Divers locataires
BIP 13 - 4, avenue des Marronniers	8 846	5 644	1988	A	Divers locataires
BIP 14 - 5, avenue des Marguerites	35 152	5 190	1989	A	Divers locataires
BIP 15 A - 9, avenue du Bouton d'Or	7 489	3 177	1990	A	Divers locataires
BIP 15 B - 9B, avenue du Bouton d'Or	7 323	3 155	1991	A	Divers locataires
BIP 17 - 2, avenue des Marguerites	6 832	3 764	1990	A	Divers locataires
BIP 18 - 4, avenue des Marguerites	6 530	3 962	1990	A	Divers locataires
BIP 19 - 6, avenue des Marguerites	7 275	4 110	1991	A	Divers locataires
BIP 20 - 6, avenue des Bleuets	7 002	4 110	1993	A	Divers locataires
BIL 22 - 7, avenue du Bouton d'Or	11 365	6 632	1995	A+B	Polyflamme
BIL 23 - 3, avenue du Bouton d'Or	9 856	3 293	1995	A+B	
BIL 24 - 2, avenue des Orangers	10 185	6 828	2003	A	Divers locataires
Bâtiment A - 6, avenue du Bouton d'Or	3 429	1 924	1978	A	Divers locataires
Bâtiment B - 8, avenue du Bouton d'Or	6 558	3 716	1978	A	Divers locataires
Bâtiment C - 4, avenue du Bouton d'Or	4 045	2 534	1978	A	Divers locataires
Bâtiment D - 2, avenue du Bouton d'Or	4 225	2 648	1978	A	Divers locataires
Bâtiment 213 - 1, avenue des Marronniers	7 782	4 525	1980	A	Divers locataires
Bâtiment 214 - 2, avenue des Roses	6 738	3 918	1980	A	Divers locataires
Bâtiment 215 - 6, avenue des Roses	5 307	3 087	1981	A	Divers locataires
Bâtiment 216 - 3, avenue des Marronniers	6 616	3 846	1981	A	Divers locataires
Bâtiment 217 - 4, avenue des Roses	202	148	1981	A	Divers locataires
HT 1 - 2, avenue des Violettes	3 528	2 709	1986	A+B	D.S.E.A.
HT 3 - 1, avenue des Violettes	5 458	3 374	1987	A+B	Divers locataires
HT 7 - 2, avenue des Coquelicots	2 328	1 995	1989	A+B	Quadriga
HT 8 - 2 bis, avenue des Coquelicots	2 328	1 995	1989	A+B	Divers locataires
TOTAL PATRIMOINE LOCATIF	253 919	127 103			
ACCUEIL	-	308	1982	B+Club house	OCEPRO
TOTAL PARC DES PETITS CARREAUX	253 919	127 411			

1.2 HORS PARC D'ACTIVITÉS DES PETITS CARREAUX

Crédit-bail

	Surface Terrain	Surface const. HO m ²	Nature des locaux	Entreprise locataire	Date entrée jouissance	Durée Bail	% Sofibus
Toulouse (31)	3 031	89 lits	clinique	Clinique Ambroise Paré	12.78	20 ans	10
Toulouse (31)	1 613	6 772 36 chambres	clinique	SCI Ambroise Paré	12.91	15 ans	10

Location simple

	Surface Terrain	Surface const. HO m ²	Nature des locaux	Année acquisition	% Sofibus
Mâcon (71)	5 529	2 954	A	1977	10

Légende :

A = locaux d'activités ou d'entrepôts avec bureaux d'accompagnement

B = bureaux

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92 524 Neuilly sur Seine cedex



RAPPORT GÉNÉRAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2005

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2005, sur :

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

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

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes I-I et II-B de l'annexe qui exposent le changement de méthode

comptable résultant de l'adoption du règlement CRC 2004-06 concernant la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, ainsi que du règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

2 Justification des appréciations

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

Changement comptable :

Comme il est précisé dans la première partie du présent rapport, les notes I-I et II-B de l'annexe exposent le changement de méthode comptable relatif à l'adoption du règlement CRC 2004-06 concernant la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, ainsi que du règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ce changement et de la présentation qui en est faite.

Estimations comptables :

Comme indiqué dans la note VIII de l'annexe, le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants. Nous nous sommes assurés que les conclusions de ces expertises corroboraient les valeurs du patrimoine immobilier présentées en annexe.

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

3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

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

*Neuilly-sur-Seine, le 30 mars 2006
Le Commissaire aux Comptes*

Deloitte & Associés

Sylvie Bourguignon

RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Exercice clos le 31 décembre 2005

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous devons vous présenter un rapport sur les conventions réglementées dont nous avons été avisés. Il n'entre pas dans notre mission de rechercher l'existence éventuelle de telles conventions.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention visée à l'article L.225-38 du Code de Commerce.

*Neuilly-sur-Seine, le 30 mars 2006
Le Commissaire aux Comptes*

Deloitte & Associés

Sylvie Bourguignon



S.A. au capital de 15 000 000 €

43, rue Taitbout, 75009 Paris

RCS Paris B 692 044 381