

JPA  
7 rue Galilée  
75116 PARIS

GRANT THORNTON  
100 rue de Courcelles  
75017 PARIS

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

Exercice clos le 31 Décembre 2015

### **LA FONCIERE VERTE**

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros  
Siège social : 7 rue du Docteur Lancereaux  
75008 PARIS

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés  
Exercice clos le 31 Décembre 2015**

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2015 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société LA FONCIERE VERTE, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

## **I. Opinion sur les comptes consolidés**

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

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## **II. Justification des appréciations**

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

- Votre société présente au passif de son bilan une provision pour travaux de désamiantage depuis l'exercice 2012, tel que décrit dans la note 4.2.7 des états financiers. Nos travaux ont consisté à examiner les hypothèses sur lesquelles se fonde cette estimation et à apprécier son caractère raisonnable.
- Comme mentionné dans le paragraphe « Immeubles de placement » de la note 2.3 « Principales méthodes comptables » et dans la note 5.1 « Informations données sur le modèle de la juste valeur » des états financiers, la société fait évaluer, à chaque clôture, son patrimoine immobilier par un expert indépendant. Nos travaux ont consisté à examiner les données et hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent. Nous nous sommes par ailleurs assurés que les notes 2.3 et 5.1 des états financiers donnent une information appropriée.

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

### III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Paris, le 22 Avril 2016

Les Commissaires aux comptes

GRANT THORNTON  
Membre français de  
Grant Thornton International



Laurent BOUBY

JPA



Pascal ROBERT

GROUPE LA FONCIERE VERTE

Etats financiers consolidés

31 décembre 2015

## SOMMAIRE

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES .....	3
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES .....	7
<b>1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE .....</b>	<b>7</b>
<b>2 REGLES ET METHODES COMPTABLES.....</b>	<b>7</b>
2.1 Normes en vigueur et principes comptables.....	7
2.2 Jugement et estimations significatifs.....	8
2.3 Principales méthodes comptables.....	8
2.4 Secteurs opérationnels.....	13
<b>3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE .....</b>	<b>14</b>
<b>4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2015.....</b>	<b>15</b>
4.1 Notes sur le compte de résultat.....	15
4.1.1 Charges de personnel et effectif.....	15
4.1.2 Charges externes .....	15
4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions .....	15
4.1.4 Autres produits (charges) opérationnels .....	15
4.1.5 Produits financiers et charges financières .....	15
4.1.6 Impôt sur le résultat .....	16
4.2 Notes sur la situation financière consolidée .....	17
4.2.1 Ecarts d'acquisition .....	17
4.2.2 Immeubles de placement .....	17
4.2.3 Autres actifs financiers .....	17
4.2.4 Clients et autres débiteurs .....	18
4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	18
4.2.6 Composition du capital social .....	18
4.2.7 Provisions pour risques et charges .....	18
4.2.8 Emprunts et endettement financier .....	19
4.2.9 Fournisseurs, autres créditeurs et impôts .....	20
4.3 Notes sur le tableau des flux de trésorerie.....	20
<b>5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....</b>	<b>21</b>
5.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur.....	21
5.2 Résultat par action .....	23
5.3 Entreprises liées.....	23
5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration.....	24
5.5 Honoraires des commissaires aux comptes .....	24
5.6 Société mère consolidante .....	25
<b>6 ENGAGEMENTS .....</b>	<b>25</b>
6.1 Engagements donnés et reçus.....	25
6.2 Contrat de crédit-bail et engagements futurs de loyers .....	25
6.3 Engagements sur les contrats de locations simples en tant que bailleurs .....	25
<b>7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE .....</b>	<b>25</b>

## ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

### ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En milliers d'euros	Notes	2015	2014
Revenus locatifs		11 291	11 214
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>11 291</b>	<b>11 214</b>
Charges externes	4.1.2	-1 763	-1 587
Charge d'amortissement et de provisions	4.1.3	-3 330	-4 336
<b>Marge opérationnelle</b>		<b>6 198</b>	<b>5 291</b>
Autres produits opérationnels	4.1.4	26	92
Autres charges opérationnelles	4.1.4	-122	-92
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>6 102</b>	<b>5 291</b>
Coût de l'endettement financier net	4.1.5	-4 994	-3 700
Autres produits financiers	4.1.5	578	302
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>1 686</b>	<b>1 893</b>
Charge d'impôt sur le résultat	4.1.6	-574	-638
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>1 112</b>	<b>1 255</b>
dont			
<i>Part du Groupe</i>		<i>1 108</i>	<i>1 249</i>
<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>		<i>4</i>	<i>6</i>
Nombre moyen d'actions non dilué		484 657	484 657
<b>Résultat net non dilué par action en euro</b>		<b>2,29</b>	<b>2,58</b>
Nombre moyen d'actions dilué		484 657	484 657
<b>Résultat net dilué par action en euro</b>		<b>2,29</b>	<b>2,58</b>

### AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	Notes	2015	2014
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>1 112</b>	<b>1 255</b>
Autres éléments du résultat global qui pourraient être reclassés ultérieurement en résultat net		0	0
Autres éléments du résultat global		0	0
<b>Résultat net global</b>		<b>1 112</b>	<b>1 255</b>
dont			
<i>Part du Groupe</i>		<i>1 108</i>	<i>1 249</i>
<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>		<i>4</i>	<i>6</i>

## ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

### Actif

En milliers d'euros	Notes	31 déc. 2015	31 déc. 2014
Ecart d'acquisition	4.2.1	21	21
Immeubles de placement	4.2.2	56 793	58 458
Autres actifs financiers	4.2.3	304	305
<b>Actifs non courants</b>		<b>57 118</b>	<b>58 784</b>
Clients et autres débiteurs	4.2.4	1 026	955
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2.5	37 117	41 850
<b>Actifs courants</b>		<b>38 143</b>	<b>42 805</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>95 261</b>	<b>101 589</b>

### Passif

En milliers d'euros	Notes	31 déc. 2015	31 déc. 2014
Capital émis	4.2.6	9 451	9 451
Réserves consolidées		-5 814	-5 853
Résultat		1 108	1 249
Capitaux propres part du groupe		4 745	4 847
Participation ne donnant pas le contrôle		2	4
<b>Capitaux propres</b>		<b>4 747</b>	<b>4 851</b>
Provisions pour risques et charges	4.2.7	2 409	2 673
Dettes financières non courantes	4.2.8	77 660	81 938
Passifs d'impôts différés		1 202	1 305
<b>Passifs non courants</b>		<b>81 271</b>	<b>85 916</b>
Provisions pour risques et charges	4.2.7	200	300
Dettes financières courantes	4.2.8	8 239	7 915
Fournisseurs et autres créditeurs	4.2.9	781	2 478
Impôt exigible	4.2.9	23	129
<b>Passifs courants</b>		<b>9 243</b>	<b>10 822</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>95 261</b>	<b>101 589</b>



## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

En milliers d'euros	Capital émis	Réserves consolidées	Résultat	Capitaux propres part du groupe	Capitaux propres des participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
<b>Capitaux propres au 1er janv. 2014</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 871</b>	<b>1 376</b>	<b>4 956</b>	<b>2</b>	<b>4 958</b>
Affectation du résultat		1 376	-1 376	-0	-0	-0
Dividendes versés		-1 357		-1 357	-4	-1 361
Résultat de la période			1 249	1 249	6	1 255
Autres mouvements		-1		-1		-1
<b>Capitaux propres au 31 déc. 2014</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 853</b>	<b>1 249</b>	<b>4 847</b>	<b>4</b>	<b>4 851</b>
<b>Capitaux propres au 1er janv. 2015</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 853</b>	<b>1 249</b>	<b>4 847</b>	<b>4</b>	<b>4 851</b>
Affectation du résultat		1 249	-1 249		0	0
Dividendes versés		-1 212		-1 212	-6	-1 218
Résultat de la période			1 108	1 108	4	1 112
Autres mouvements		2		2	0	2
<b>Capitaux propres au 31 déc. 2015</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 814</b>	<b>1 108</b>	<b>4 745</b>	<b>2</b>	<b>4 747</b>

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'euros	Notes	2015	2014
<b>Activités opérationnelles</b>			
Résultat avant impôt		1 686	1 893
Ajustements du résultat avant impôt, éléments sans effet de trésorerie :			
. Amortissements, dépréciations et provisions		3 355	4 353
. Gain net sur cessions d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		116	-3
. Charges financières nettes		4 994	3 700
Variation du besoin en fonds de roulement		-1 554	1 522
Impôt sur le résultat payé		-863	-763
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles</b>		<b>7 734</b>	<b>10 702</b>
<b>Activités d'investissement</b>			
Produits de cession d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		0	85
Acquisition d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		-2 313	-1 151
Variation nette des autres actifs financiers		2	13
Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise ou cédée		0	11
<b>Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement</b>		<b>-2 311</b>	<b>-1 042</b>
<b>Activités de financement</b>			
Produits provenant de l'émission de l'emprunt obligataire	1	0	42 469
Produits provenant de l'émission d'emprunts bancaires		2 041	1 764
Remboursement d'emprunts bancaires		-6 605	-13 035
Intérêts payés, nets des produits de placement encaissés		-4 457	-2 562
Dividendes versés aux propriétaires de la société mère		-1 212	-1 357
Dividendes versés aux participations ne donnant pas le contrôle		-6	-4
<b>Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement</b>		<b>-10 239</b>	<b>27 275</b>
<b>Variation de la trésorerie</b>		<b>-4 816</b>	<b>36 935</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice		41 845	4 910
Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin d'exercice	4.3	37 029	41 845

## NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

### 1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE

LA FONCIERE VERTE a depuis décembre 2009 pour activité la gestion de différents actifs immobiliers en France donnés en location à des sociétés extérieures. Ces actifs immobiliers sont pour l'essentiel des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE): usines de recyclage de déchets, entrepôts, bâtiments à usage de stockage, bureaux, ateliers et parkings.

Les bâtiments industriels représentent 90 % des surfaces du parc immobilier de LA FONCIERE VERTE.

Au cours de l'année 2014, LA FONCIERE VERTE avait procédé avec succès au placement privé, auprès de sociétés de gestion privée et d'investisseurs institutionnels européens, d'un emprunt obligataire in fine de 45 millions d'euros d'une durée de 6 ans, portant intérêt au taux fixe annuel de 5,80 %. Cette première émission obligataire a permis à LA FONCIERE VERTE de diversifier ses sources de financements. Le produit de cette émission est destiné à l'acquisition de nouveaux actifs immobiliers. Les obligations ordinaires, émises le 20 juin 2014, ont été admises le même jour aux négociations sur le marché Alternext d'Euronext à Paris (voir note 4.2.8.1).

### 2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés du Groupe LA FONCIERE VERTE au 31 décembre 2015 ont été préparés conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS).

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon le principe du coût historique.

Les états financiers consolidés sont présentés en Euro et toutes les valeurs sont arrondies au millier le plus proche (€000) sauf indication contraire.

#### 2.1 Normes en vigueur et principes comptables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les états financiers consolidés de La Foncière Verte sont préparés en conformité avec les normes internationales et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne à cette date et disponibles sur le site internet de la Commission Européenne ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm#adopted-commission](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission)).

Ces principes comptables retenus sont identiques avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

#### Normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 :

- Améliorations annuelles des IFRS : Cycle 2011 – 2013

Elles concernent des modifications mineures de normes existantes. Leur application n'a pas d'impact sur la présentation des comptes consolidés du Groupe.

- IFRIC 21 : Taxes prélevées par une autorité publique

L'interprétation IFRIC 21 prévoit la comptabilisation des taxes prélevées par une autorité publique quand naît l'obligation de les payer. Ainsi, la comptabilisation de ces charges ne peut plus être étalée dans les comptes intermédiaires, sauf à ce que le fait générateur intervienne progressivement. L'effet de cette interprétation porte essentiellement sur la part non refacturable de la taxe foncière et de la taxe sur les bureaux. Elle se traduit par une augmentation des charges immobilières non refacturables reconnues dans les comptes semestriels, mais est sans impact sur les comptes annuels.

#### Normes, amendements et interprétations d'application non obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 :

Les normes, amendements de normes et interprétations adoptés par l'Union européenne mais non entrés en vigueur pour l'exercice considéré, n'ont pas donné lieu à une application anticipée. Elles sont applicables aux périodes annuelles ouvertes postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

- IAS 1 – Amendement : Initiative sur l'information à fournir (matérialité)
- IAS 16 et 38 – Amendement : Restriction des méthodes d'amortissements basées sur le chiffre d'affaires
- IAS 19 – Amendement : Cotisations des membres du personnel
- IFRS 11 – Amendement : Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes
- Améliorations annuelles des IFRS : cycle 2010-2012 (modifications mineures des normes existantes)
- Améliorations annuelles des IFRS : cycle 2012-2014 (modifications mineures des normes existantes)

Le processus de détermination des impacts potentiels sur les comptes consolidés du Groupe de ces textes est en cours. Le Groupe n'anticipe pas, à ce stade de l'analyse, d'impact significatif.

#### Normes, amendements et interprétations publiés non encore en vigueur et non applicables par anticipation :

Les normes ci-dessous ont été publiées par l'IASB mais non encore adoptées par l'Union Européenne.

- IFRS 9 : Instruments financiers (applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2018 selon l'IASB)
- IFRS 15 : Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec les clients (applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2018 selon l'IASB)
- IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28 – Amendement : Entités d'investissement, application de l'exemption de consolidation (applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016 selon l'IASB)
- IFRS 10 et IAS 28 – Amendement : Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une co-entreprise (applicable sine die selon l'IASB)

Le Groupe procède actuellement à l'étude des impacts dans les comptes de ces nouveaux textes.

### *2.2 Jugement et estimations significatifs*

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception des VMP assimilables à la trésorerie, qui sont comptabilisées selon la convention de la juste valeur. L'établissement des états financiers nécessite, conformément au cadre conceptuel des normes IFRS, d'effectuer des estimations et d'utiliser des hypothèses qui affectent le montant figurant dans ces états financiers. Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- L'évaluation des actifs d'exploitation,
- L'évaluation des provisions.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le groupe révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

### *2.3 Principales méthodes comptables*

#### *Principes et périmètre de consolidation*

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de LA FONCIERE VERTE et de ses filiales au 31 décembre de chaque année. Les états financiers des filiales sont préparés sur la même période de référence que ceux de la société mère, sur la base de méthodes comptables homogènes.

Tous les soldes et transactions intragroupe ainsi que les produits, les charges et les résultats latents qui sont compris dans la valeur comptable d'actifs, provenant de transactions internes, sont éliminés en totalité.

Les filiales sont consolidées à compter de la date d'acquisition, qui correspond à la date à laquelle le Groupe en a obtenu le contrôle, et ce jusqu'à la date à laquelle l'exercice de ce contrôle cesse.

Les comptes consolidés intègrent les comptes des sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, par le groupe et ses filiales. Les comptes des sociétés contrôlées conjointement sont consolidés par mise en équivalence lorsque celle-ci sont qualifiées de co-entreprises et suivant le pourcentage d'intérêt propre à chaque élément du bilan et du compte de résultat lorsqu'elles sont qualifiées d'activités conjointes. Les comptes des sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable (entreprises associées) sont mis en équivalence.

Les transactions significatives entre les sociétés consolidées, ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.

Les participations ne donnant pas le contrôle représentent la part de profit ou de perte ainsi que les actifs nets, qui ne sont pas détenus par le Groupe. Ils sont présentés séparément dans le compte de résultat et dans les capitaux propres du bilan consolidé, séparément des capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère du Groupe.

Les acquisitions de participation ne donnant pas le contrôle sont comptabilisées selon la méthode par laquelle la différence entre le prix payé et la valeur comptable de la quote-part des actifs nets acquis est comptabilisée en écart d'acquisition.

### *Ecarts d'acquisition*

Le goodwill correspond à la différence entre :

- La juste valeur de la contrepartie transférée en charge du contrôle de l'entreprise, intégrant les compléments de prix éventuels, augmentée du montant des intérêts minoritaires dans l'entreprise acquise et dans un regroupement d'entreprises réalisé par étapes, de la juste valeur à la date d'acquisition de la participation précédemment détenue par l'acquéreur dans l'entreprise acquise, ainsi réévaluée par le compte de résultat,
- La juste valeur des actifs identifiables acquis et passifs repris à la date d'acquisition.

Lorsque la prise de contrôle est inférieure à 100 %, la norme IFRS3 révisée offre l'option, disponible pour chaque regroupement d'entreprise, de comptabiliser le goodwill soit sur une base de 100 %, soit sur une base d'un pourcentage d'intérêt acquis (sans modification ultérieure en cas de rachat complémentaire de participations ne donnant pas de contrôle). La participation ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise (intérêts minoritaires) est ainsi évaluée soit à la juste valeur, soit à la quote-part dans l'actif net identifiable de l'entité acquise.

### *Immobilisations corporelles*

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût, à l'exclusion des coûts d'entretien courant, diminué du cumul des amortissements et pertes de valeur. Ce coût inclut les coûts de remplacement d'une partie de l'actif lorsqu'ils sont supportés et si les critères de comptabilisation sont satisfaits. L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire sur la durée d'utilité de l'actif.

Une immobilisation corporelle est décomptabilisée lors de sa sortie ou dès lors qu'il n'est plus attendu aucun avantage économique futur de son utilisation ou de sa sortie. Tout gain ou perte résultant de la décomptabilisation d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est enregistré en résultat, au cours de l'exercice de décomptabilisation.

Les valeurs résiduelles, durées d'utilité et modes d'amortissement des actifs sont revus, et modifiés si nécessaire, à chaque clôture annuelle.

Les durées moyennes d'amortissement et les modes d'amortissement pour chaque catégorie d'actif sont les suivantes :

Matériel informatique	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de transport	Linéaire	8 ans
Mobilier	Linéaire	5 ans

### *Immeubles de placement*

Les immeubles de placement sont évalués après leur comptabilisation initiale :

- soit à la juste valeur (avec comptabilisation des variations de valeur en résultat),
- soit au coût selon les modalités prévues par IAS 16 ; dans ce cas l'entreprise doit donner la juste valeur des immeubles de placement dans les notes annexes aux états financiers.

Le Groupe LA FONCIERE VERTE a opté pour la présentation de ses immobilisations corporelles selon le modèle du coût tel que proposé dans la norme IAS 40.

La norme IAS 40 définit un immeuble de placement comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux par opposition à :

- utiliser cet immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives,
- ou le vendre dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

Toutefois, afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe LA FONCIERE VERTE fournit en note annexe des données financières pro-forma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur (voir note 5.1).

Modèle du coût : Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût, à l'exclusion des coûts d'entretien courant, diminué du cumul des amortissements et pertes de valeur. Ce coût inclut les coûts de remplacement d'une partie de l'actif lorsqu'ils sont supportés et si les critères de comptabilisation sont satisfaits. L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire sur la durée d'utilité de l'actif.

Le coût correspondant à chaque inspection majeure doit être comptabilisé dans la valeur comptable de l'immobilisation corporelle à titre de remplacement, si les critères de comptabilisation sont satisfaits.

Une immobilisation est décomptabilisée lors de sa sortie ou dès lors qu'il n'est plus attendu aucun avantage économique futur de son utilisation ou de sa sortie. Tout gain ou perte résultant de la décomptabilisation d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est enregistré en résultat, au cours de l'exercice de décomptabilisation.

Les valeurs résiduelles, durées d'utilité et modes d'amortissement des actifs sont revus, et modifiés si nécessaire, à chaque clôture annuelle.

Les durées moyennes d'amortissement et les modes d'amortissement pour chaque catégorie d'actif sont les suivantes :

Constructions (structure)	Linéaire	25 ans
Constructions (façade)	Linéaire	15 ans
Installations générales	Linéaire	15 ans
Agencements	Linéaire	10 ans

#### *Investissements et autres actifs financiers*

Les actifs financiers inclus dans le champ d'application d'IAS 39 sont classés, selon le cas, en actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, en prêts et créances, en placements détenus jusqu'à leur échéance ou en actifs financiers disponibles à la vente. Lors de leur comptabilisation initiale, les actifs financiers sont évalués à leur juste valeur, majorée, dans le cas des investissements qui ne sont pas comptabilisés à la juste valeur par le biais du compte de résultat, des coûts de transaction directement imputables.

Le Groupe détermine la classification de ses actifs financiers lors de leur comptabilisation initiale et, lorsque cela est autorisé et approprié, revoit cette classification à chaque clôture annuelle.

Au 31 décembre de chacun des exercices présentés, le Groupe ne possédait ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des investissements détenus jusqu'à leur échéance, ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente.

#### - Prêts et créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés, à paiements déterminés ou déterminables, qui ne sont pas cotés sur un marché actif. Après leur comptabilisation initiale, les prêts et créances sont évalués au coût

amorti en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué le cas échéant d'un montant de dépréciation. Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute surcote ou décote initiale, et intègre les commissions qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif, ainsi que les coûts de transaction.

Les gains et les pertes sont comptabilisés en résultat lorsque les prêts et créances sont décomptabilisés ou dépréciés, et au travers du mécanisme du coût amorti.

- Juste valeur

La juste valeur des actifs financiers qui sont négociés activement sur des marchés financiers organisés est déterminée par référence aux cours acheteurs cotés à la clôture des marchés, à la date de clôture des comptes (il s'agit exclusivement pour le Groupe des placements de trésorerie à court terme). S'agissant d'actifs financiers pour lesquels il n'existe pas de marché actif, la juste valeur est déterminée en utilisant des techniques d'évaluation. De telles techniques comprennent l'utilisation de transactions récentes dans des conditions de concurrence normale, la référence à la valeur de marché actuelle d'un autre instrument quasiment identique, l'analyse des flux de trésorerie actualisés ou d'autres modèles de valorisation.

*Dépréciation d'actifs financiers*

Le Groupe apprécie à chaque date de clôture si un actif financier ou un groupe d'actifs financiers est déprécié.

- Actifs comptabilisés au coût amorti

S'il existe des indications objectives d'une perte de valeur sur des prêts et créances comptabilisés au coût amorti, le montant de la perte est égal à la différence entre la valeur comptable de l'actif et la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés (hors pertes de crédit futures qui n'ont pas été encourues), actualisée au taux d'intérêt effectif d'origine (c'est-à-dire au taux d'intérêt effectif calculé lors de la comptabilisation initiale). La valeur comptable de l'actif est réduite via l'utilisation d'un compte de dépréciation. Le montant de la perte doit être comptabilisé au compte de résultat.

S'agissant des créances clients, une dépréciation est comptabilisée quand il existe une indication objective (telle qu'une probabilité de faillite ou des difficultés financières significatives du débiteur) que le Groupe ne sera pas en mesure de recouvrer les montants dus selon les termes contractuels de la facture. La valeur comptable de la créance client est réduite via l'utilisation d'un compte de correction de valeur. Les encours dépréciés sont constatés en perte quand ils sont jugés irrécouvrables.

- Actifs financiers disponibles à la vente

Si un actif disponible à la vente est déprécié, un montant calculé comme étant la différence entre, d'une part, son coût d'acquisition (net de tout remboursement de principal et de tout amortissement), et d'autre part sa juste valeur actuelle, diminuée de toute perte de valeur préalablement enregistrée en résultat, est transféré des capitaux propres en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de capitaux propres ne peuvent donner lieu à une reprise comptabilisée en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de dettes sont reprises en résultat si l'augmentation de la juste valeur de l'instrument peut être objectivement reliée à un événement survenu après la comptabilisation en résultat de la perte de valeur.

*Trésorerie et équivalents de trésorerie*

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts à court terme ayant une durée initiale inférieure ou égale à trois mois. Les dépôts sont évalués au bilan à leur juste valeur. Les variations de juste valeur de ces dépôts sont comptabilisées en résultat avec pour contrepartie l'ajustement du compte de trésorerie.

Pour les besoins du tableau des flux de trésorerie consolidés, la trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie et les équivalents de trésorerie tels que définis ci-dessus, nets des concours bancaires courants.

*Emprunts portant intérêts*

Tous les emprunts sont initialement enregistrés à la juste valeur, diminuée des coûts de transaction directement imputables.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Les frais 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. Les frais d'émission étalés sont présentés en moins des dettes auxquelles ils se rapportent.

Les profits et pertes sont enregistrés en résultat lorsque les dettes sont décomptabilisées, ainsi qu'au travers du mécanisme du coût amorti.

### *Coûts des emprunts*

En application de l'IAS 23 Révisée, les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production sont incorporés au coût de l'actif.

### *Contrats de location-financement*

Le Groupe ne détient aucun contrat de location en qualité de bailleur. Lorsqu'il est preneur, les contrats de location financement qui transfèrent au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au début de la période de location 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. Les paiements au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif. Les charges financières sont enregistrées directement au compte de résultat.

Les actifs faisant l'objet d'une location financement sont amortis sur la plus courte de la durée d'utilité et de la durée du contrat, si le Groupe n'a pas une certitude raisonnable de devenir propriétaire de l'actif au terme du contrat de location.

Les paiements au titre des contrats de location simple sont comptabilisés en charges sur une base linéaire jusqu'à l'échéance du contrat.

### *Instruments financiers dérivés et comptabilité de couverture*

Le Groupe n'utilise pas d'instruments financiers dérivés.

### *Reconnaissance des produits des activités ordinaires*

#### *- Contrat de location*

Selon la norme IAS 17, un contrat de location est un accord par lequel le bailleur transfère au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements.

La norme IAS 17 distingue deux catégories de contrat de location :

Un contrat de location - financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non, in fine ;

Un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location - financement.

Le patrimoine immobilier de LA FONCIERE VERTE est exclusivement constitué d'immeubles loués en location simple.

#### *- Revenus locatifs*

Les produits locatifs sont comptabilisés à la date de facturation et le produit d'une période locative se situant au-delà de la date de clôture est porté en produits constatés d'avance. Le compte de résultat n'intègre aucun retraitement particulier des loyers réellement facturés par les filiales sur les périodes présentées.

#### *- Refacturations des charges locatives*

Les refacturations de charges locatives sont comptabilisées en moins des charges externes. Elles couvrent essentiellement les refacturations de taxes foncières et taxes sur les bureaux incluses dans cette même ligne de charges externes.



### *Impôt sur les bénéfices*

#### *- Impôt sur le résultat exigible*

Les actifs et les passifs d'impôt exigibles au titre de l'exercice et des exercices précédents sont évalués au montant que l'on s'attend à recouvrer ou à payer auprès des administrations fiscales. Les taux d'impôt et les règles fiscales appliquées pour déterminer ces montants, sont ceux qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.

L'impôt exigible relatif à des éléments comptabilisés directement en capitaux propres est comptabilisé en capitaux propres et non au compte de résultat.

#### *- Impôt sur le résultat différé*

Les impôts différés sont comptabilisés, en utilisant la méthode bilancielle du report variable, pour toutes les différences temporelles existant à la date de clôture entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable au bilan.

Des actifs d'impôt différé sont comptabilisés pour toutes les différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés, dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable sera disponible, sur lequel ces différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés pourront être imputés.

La valeur comptable des actifs d'impôt différé est revue à chaque date de clôture et réduite dans la mesure où il n'apparaît plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible pour permettre l'utilisation de l'avantage de tout ou partie de cet actif d'impôt différé. Les actifs d'impôts différés non reconnus sont réappréciés à chaque date de clôture et sont reconnus dans la mesure où il devient probable qu'un bénéfice futur imposable permettra de les recouvrer.

Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués aux taux d'impôt dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôt (et règles fiscales) qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.

Les impôts différés relatifs aux éléments reconnus directement en capitaux propres sont comptabilisés en capitaux propres et non au compte de résultat.

Les actifs et passifs d'impôt différés sont compensés s'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôt exigible, et que ces impôts différés concernent la même entité imposable et la même autorité fiscale. Au sein du groupe d'intégration fiscale, les actifs d'impôts différés sont ainsi compensés avec les passifs d'impôts différés.

### *Juste valeur*

La notion de juste valeur s'entend quant à elle comme le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation. En accord avec la norme IFRS 13 « Evaluation à la Juste valeur », il existe trois hiérarchies de juste valeur :

- Niveau 1 : juste valeur évaluée par référence à des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques ;
- Niveau 2 : juste valeur évaluée par référence à des données autres que des prix cotés visés au Niveau 1 qui sont observables pour l'actif ou le passif concerné, soit directement (à savoir des prix) soit indirectement (à savoir des données dérivées de prix) ;
- Niveau 3 : juste valeur évaluée par référence à des données relatives à l'actif ou au passif qui ne sont pas basées sur des données observables de marché (données non observables).

### *2.4 Secteurs opérationnels*

Le Groupe LA FONCIERE VERTE n'a qu'un secteur d'activité qui est la location d'usines de recyclage, d'entrepôts de stockage et d'immeubles de bureaux et n'exerce son activité qu'en France, en conséquence, il ne présente pas de secteurs opérationnels.

### 3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE

LA FONCIERE VERTE est la société mère du Groupe.

Le périmètre de consolidation se décompose de la façon suivante sur les derniers exercices :

Sociétés	SIREN	Pays	2015 % d'intérêt	Méthode de consolidation	2014 % d'intérêt	Méthode de consolidation
LA FONCIERE VERTE	552051302	France	Mère		Mère	
SCI Jeromi	345037741	France	99,00	IG	99,00	IG
SCI Jeromi deux Colombier	418706206	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Victoire	422888297	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Seiches	428889679	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Papiers de Custines	414359315	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi des Galères	401404223	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi les Avignon	401016803	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Motte au Bois	440739696	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Chassieu	433728243	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi d'Acquigny	438097339	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Trémentines	438813016	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Varces	434578894	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Verdun	439046418	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de l'Autoroute	439253477	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Toulouse	440739852	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Villeneuve le Roi	447684317	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Justice de Malesherbes	478851215	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Chartres	379690787	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Tours	397622986	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Saint Mard	484484357	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Neuve Lyre	403053184	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Sarcelles	491289500	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Mazières en Mauge	499227866	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Stains	504728320	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Courneuve Pascal	537769739	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Ateliers de Villeneuve le Roi	753413251	France	99,38	IG	99,38	IG

## 4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2015

### 4.1 Notes sur le compte de résultat

#### 4.1.1 Charges de personnel et effectif

Le groupe ne dispose d'aucun salarié.

#### 4.1.2 Charges externes

En milliers d'euros	2015	2014
Personnel extérieur à l'entreprise	-864	-859
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-404	-322
Primes d'assurance	-30	-30
Services bancaires	-46	-37
Autres charges externes	-320	-234
Impôts & taxes nets de refacturation	-99	-105
<b>Charges externes</b>	<b>-1 763</b>	<b>-1 587</b>

#### 4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions

En milliers d'euros	2015	2014
Dotations aux amortissements des immobilisations	-3 720	-3 687
Dotations aux dépréciations des comptes clients	0	-170
Dotations aux provisions pour risques et charges	-585	-949
Reprises des dépréciations des comptes clients	25	187
Reprises des provisions pour risques et charges	950	283
<b>Charge d'amortissement et de provisions</b>	<b>-3 330</b>	<b>-4 336</b>

#### 4.1.4 Autres produits (charges) opérationnels

En milliers d'euros	2015	2014
Produits des cessions d'actifs	0	85
Valeur nette comptable des actifs cédés	-117	-82
<b>Gains (pertes) sur cessions d'immobilisations</b>	<b>-117</b>	<b>3</b>
Autres produits	26	7
Autres charges	-5	-10
<b>Autres produits et autres charges</b>	<b>21</b>	<b>-3</b>
<b>Autres produits et charges opérationnels</b>	<b>-96</b>	<b>0</b>

#### 4.1.5 Produits financiers et charges financières

En milliers d'euros	2015	2014
Intérêt sur emprunts et découverts bancaires	-4 994	-3 700
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-4 994</b>	<b>-3 700</b>
Autres produits financiers	578	302
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>578</b>	<b>302</b>

Le coût de l'endettement financier inclut notamment depuis le 20 juin 2014 les charges relatives à un emprunt obligataire de 45 millions d'euros portant intérêt au taux fixe annuel de 5,80 %.

#### 4.1.6 Impôt sur le résultat

##### Charge d'impôt

La charge d'impôt à la clôture de la période considérée est la suivante :

En milliers d'euros	2015	2014
Impôt exigible	-677	-734
Impôt différé	103	96
<b>Total</b>	<b>-574</b>	<b>-638</b>

##### Nature des impôts différés

En milliers d'euros	31 déc. 2014	Variation résultat	31 déc. 2015
Ecart d'évaluation	-383	25	-358
Immobilisation par composant	-409	21	-388
Crédits-baux et assimilés	-283	24	-259
Frais d'émission d'emprunts	-234	34	-200
Autres	4	-1	3
<b>Total</b>	<b>-1 305</b>	<b>103</b>	<b>-1 202</b>

##### Preuve d'impôt

En milliers d'euros	2015	2014
Résultat avant impôt	1 686	1 893
<b>Charge d'impôt théorique à 33,33 %</b>	<b>-562</b>	<b>-631</b>
Effet des différences permanentes	-21	-10
Autres	9	3
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>-574</b>	<b>-638</b>

## 4.2 Notes sur la situation financière consolidée

### 4.2.1 Ecarts d'acquisition

En milliers d'euros	31 déc. 2015	31 déc. 2014
SCI Jérôme La Neuve Lyre	21	21
<b>Ecarts d'acquisition</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

### 4.2.2 Immeubles de placement

En milliers d'euros	1er janv. 2014	Acquisitions	Cessions	Dotations	Reclas-sements	31 déc. 2014
Terrains et agencements	15 937	9				15 946
Constructions et agencements	73 187	230	-85			73 332
Autres immobilisations corporelles	52	175				227
Immobilisations en cours	3 125	864				3 989
<b>Total valeur brute</b>	<b>92 301</b>	<b>1 278</b>	<b>-85</b>			<b>93 494</b>
Terrains et agencements	-120			-36		-156
Constructions et agencements	-31 199		3	-3 602		-34 798
Autres immobilisations corporelles	-33			-49		-82
Immobilisations en cours						
<b>Total amortissements</b>	<b>-31 352</b>		<b>3</b>	<b>-3 687</b>		<b>-35 036</b>
<b>Valeur nette</b>	<b>60 949</b>	<b>1 278</b>	<b>-82</b>	<b>-3 687</b>		<b>58 458</b>

En milliers d'euros	1er janv. 2015	Acquisitions	Cessions	Dotations	Reclas-sements	31 déc. 2015
Terrains et agencements	15 946	1 351				17 297
Constructions et agencements	73 332	13	-441		3 741	76 645
Autres immobilisations corporelles	227	0				227
Immobilisations en cours	3 989	808			-3 741	1 056
<b>Total valeur brute</b>	<b>93 494</b>	<b>2 172</b>	<b>-441</b>			<b>95 225</b>
Terrains et agencements	-156			-37		-193
Constructions et agencements	-34 798		324	-3 591		-38 065
Autres immobilisations corporelles	-82			-92		-174
Immobilisations en cours						
<b>Total amortissements</b>	<b>-35 036</b>		<b>324</b>	<b>-3 720</b>		<b>-38 432</b>
<b>Valeur nette</b>	<b>58 458</b>	<b>2 172</b>	<b>-117</b>	<b>-3 720</b>		<b>56 793</b>

### 4.2.3 Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers sont constitués exclusivement par des dépôts et cautionnements versés aussi bien au 31 décembre 2015 qu'au 31 décembre 2014.

#### 4.2.4 Clients et autres débiteurs

En milliers d'euros	31 déc. 2015	31 déc. 2014
Avances et acomptes versés / commandes (brut)	31	16
Clients et comptes rattachés (brut)	334	546
Autres créances fiscales & sociales	721	527
Créances d'impôt courant	80	0
Autres créances diverses	0	20
<b>Valeur brute</b>	<b>1 166</b>	<b>1 109</b>
Prov. clients et comptes rattachés	-144	-170
<b>Valeur nette</b>	<b>1 022</b>	<b>939</b>
Charges constatées d'avance	4	6
Frais d'émission d'emprunt	0	10
<b>Clients et autres débiteurs</b>	<b>1 026</b>	<b>955</b>

#### 4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

En milliers d'euros	31 déc. 2015	31 déc. 2014
Valeurs mobilières de placement (net)	10 086	10 016
Dépôts à vue et caisses	9 285	16 706
Compte-courant de trésorerie PH Green	17 737	15 128
Intérêts courus à recevoir	9	0
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>37 117</b>	<b>41 850</b>

#### 4.2.6 Composition du capital social

Le capital social est composé de 484 657 actions, entièrement libérées, d'une valeur nominale de 19,50 €. Il n'y a eu aucun mouvement sur le capital social durant l'exercice.

Aucun droit, avantages ou restrictions n'est attaché aux actions qui composent le capital social. LA FONCIERE VERTE et ses filiales ne possèdent pas d'actions propres.

#### 4.2.7 Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	1er janv. 2014	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31 déc. 2014
Provisions pour litiges	221		-10	-205	6
Provisions pour désamiantage	2 087	399	-25	-44	2 417
Provision pour traitement des déchets		550			550
<b>Valeur nette</b>	<b>2 308</b>	<b>949</b>	<b>-35</b>	<b>-249</b>	<b>2 973</b>

En milliers d'euros	1er janv. 2015	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées *	31 déc. 2015
Provisions pour litiges	6				6
Provisions pour désamiantage	2 417	585	-34	-565	2 403
Provision pour traitement des déchets	550		-95	-255	200
<b>Valeur nette</b>	<b>2 973</b>	<b>585</b>	<b>-129</b>	<b>-820</b>	<b>2 609</b>

\* reprise suite au réajustement de l'évaluation des coûts.

#### 4.2.8 Emprunts et endettement financier

##### 4.2.8.1 Ventilation par nature

Répartition des dettes financières courantes et non courantes :

En milliers d'euros	31 déc. 2015	31 déc. 2014
Emprunts obligataires	43 025	42 658
Emprunts auprès des établissements de crédit	30 550	35 162
Dette auprès de PH Finance	4 025	4 025
Dépôts et cautionnements reçus	60	93
<b>Dettes financières non courantes</b>	<b>77 660</b>	<b>81 938</b>
Autres emprunts et dettes financières	1 683	1 671
Part courante des emprunts long terme	6 468	6 239
Concours bancaires courants et intérêts à payer	88	5
<b>Dettes financières courantes</b>	<b>8 239</b>	<b>7 915</b>
<b>Total des dettes financières</b>	<b>85 899</b>	<b>89 853</b>

En milliers d'euros	1er janv. 2014	Emis-sions	Rembour-sements	Variations des intérêts courus	Autres variations	31 déc. 2014
Emprunt obligataire		42 469			189	42 658
Emprunts long terme	51 410	708	-6 790		98	45 426
Dépôts et cautionnements reçus	5 282	1 056	-6 245			93
Autres dettes financières*	837			834		1 671
Concours bancaires courants	299			-294		5
<b>Valeur nette</b>	<b>57 828</b>	<b>44 233</b>	<b>-13 035</b>	<b>540</b>	<b>287</b>	<b>89 853</b>

En milliers d'euros	1er janv. 2015	Emis-sions	Rembour-sements	Variations des intérêts courus	Autres variations	31 déc. 2015
Emprunt obligataire	42 658				367	43 025
Emprunts long terme	45 426	2 033	-6 407		-9	41 043
Dépôts et cautionnements reçus	93	8	-41			60
Autres dettes financières*	1 671			12		1 683
Concours bancaires courants et intérêts à payer	5			83		88
<b>Valeur nette</b>	<b>89 853</b>	<b>2 041</b>	<b>-6 448</b>	<b>95</b>	<b>358</b>	<b>85 899</b>

\* comprend essentiellement les intérêts courus sur emprunts long terme dont la variation est incluse dans les intérêts payés dans le tableau des flux de trésorerie consolidés.

Au 31 décembre 2015 et 31 décembre 2014, la juste valeur de l'emprunt obligataire est de 45 675 milliers d'euros. Elle correspond à la valeur de marché publiée à la date de clôture par Bloomberg. (technique de valorisation de niveau 1, voir note 2.3 Juste valeur).

Les emprunts contractés par LA FONCIERE VERTE et ses filiales sont tous à taux fixe garantis par hypothèques et nantissements de parts (voir note 6). Il n'a pas d'instruments financiers de couverture.

L'emprunt obligataire est assorti de clauses dont le non-respect pourrait constituer un cas d'exigibilité anticipée du financement. Au 31 décembre 2015 et au 31 décembre 2014, les clauses sont respectées.

#### 4.2.8.2 Ventilation par échéance des dettes financières non courantes

Année de remboursement (en milliers d'euros)	2017	2018	2019	2020	2021 et au-delà	Totaux
Emprunt obligataire				43 025		43 025
Emprunts auprès des établissements de crédit	5 839	5 502	4 865	4 128	10 142	30 550
Dettes auprès de PH Finance					4 025	4 025
Dettes et cautionnement reçus					60	60
<b>Total</b>	<b>5 839</b>	<b>5 502</b>	<b>4 865</b>	<b>47 153</b>	<b>14 227</b>	<b>77 660</b>

Au 31 décembre 2014, la ventilation par échéance des dettes financières non courantes était la suivante :

Année de remboursement (en milliers d'euros)	2016	2017	2018	2019	2020 et au-delà	Totaux
Emprunt obligataire					42 658	42 658
Emprunts auprès des établissements de crédit	6 417	6 046	5 347	4 427	12 925	35 162
Dettes auprès de PH Finance					4 025	4 025
Dettes et cautionnement reçus					93	93
<b>Total</b>	<b>6 417</b>	<b>6 046</b>	<b>5 347</b>	<b>4 427</b>	<b>59 701</b>	<b>81 938</b>

#### 4.2.9 Fournisseurs, autres crédateurs et impôts

En milliers d'euros	31 déc. 2015	31 déc. 2014
Avances & acomptes reçus/commandes	1	80
Fournisseurs & comptes rattachés	367	1 638
Dettes fiscales & sociales	263	285
Comptes courants filiales et associés	1	1
Dettes sur acquisition immobilisations incorporelles et corporelles	149	290
Autres dettes diverses	0	184
<b>Fournisseurs et autres crédateurs</b>	<b>781</b>	<b>2 478</b>
<b>Impôts sur les bénéfices</b>	<b>23</b>	<b>129</b>

#### 4.3 Notes sur le tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	31 déc. 2015	31 déc. 2014
Trésorerie et équivalents de trésorerie actifs	37 117	41 850
Concours bancaires	-77	-5
Intérêts courus à payer	-11	
<b>Trésorerie nette</b>	<b>37 029</b>	<b>41 845</b>



## 5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 5.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur

Afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe LA FONCIERE VERTE fournit ci-dessous des données financières pro-forma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur. Pour les comptes au 31 décembre 2015, la juste valeur a été évaluée par un expert indépendant, BNP Paribas Real Estate. Elle était précédemment évaluée par le cabinet Jones Lang LaSalle.

La FONCIERE VERTE respecte les règles d'évaluation à la juste valeur édictées par la norme IFRS 13.

Compte tenu du peu de données publiques disponibles, de la complexité des évaluations d'actifs immobiliers et du fait que les experts immobiliers utilisent pour leurs évaluations les états locatifs confidentiels du Groupe, LA FONCIERE VERTE a considéré la classification en niveau 3 de ses actifs comme la mieux adaptée (voir note 2.3 Juste valeur). De plus, des données non observables publiquement comme les hypothèses de taux de croissance de loyers ou les taux de capitalisation sont utilisées par les experts pour déterminer les justes valeurs des actifs de LA FONCIERE VERTE.

Le tableau suivant présente un certain nombre d'éléments quantitatifs utilisés pour évaluer la juste valeur des actifs du Groupe.

REF	ENTITES	CP	VILLE	VALEUR LOCATIVE DE MARCHÉ /M2 AU 31/12/2015	ECART VLM/LOYER	TAUX DE RENDEMENT RETENU	VALEUR NETTE RETENUE 2015	VALEUR NETTE RETENUE 2014
1	SCI Jeromi de la Victoire + SCI Jeromi	93150	LE BLANC MESNIL	57 €	-13,18%	8,08%	30 360 000 €	25 810 000 €
2	SCI Jeromi de l'Autoroute + SCI Jeromi deux Colombier	93120	LA COURNEUVE	67 €	-11,52%	8,43%	19 750 000 €	17 090 000 €
3	SCI Jeromi de Sarcelles	95200	SARCELLES	48 €	2,70%	8,39%	3 510 000 €	3 540 000 €
4	SCI Jeromi de Villeneuve le Roi	94290	VILLENEUVE LE ROI	53 €	-28,38%	10,34%	1 730 000 €	1 570 000 €
5	SCI Jeromi de la Justice de Malesherbes	45330	MALESHERBES	60 €	-46,40%	12,49%	2 490 000 €	2 850 000 €
6	SCI Jeromi de Saint Mard	77230	SAINT MARD	33 €	-11,81%	10,61%	550 000 €	620 000 €
7	SCI Jeromi de la Motte au Bois	62440	HARNES (LENS)	30 €	-44,46%	10,78%	9 540 000 €	9 900 000 €
8	SCI des Papiers de Custines	54670	CUSTINES	36 €	31,58%	8,05%	950 000 €	760 000 €
9	SCI Jeromi des Galères	54670	CUSTINES	31 €	-54,61%	13,19%	1 800 000 €	1 920 000 €
10	SCI Jeromi de Verdun	55100	VERDUN	27 €	141,33%	8,56%	1 450 000 €	1 410 000 €
11	SCI Jeromi de Chassieu	69800	SAINT PRIEST	20 €	-30,78%	8,41%	7 550 000 €	5 820 000 €
12	SCI Jeromi de Varces	38760	VEARCES ALLIERES ET RISSET	30 €	-21,73%	11,23%	2 960 000 €	2 830 000 €
13	SCI Jeromi les Avignon	30131	PUJAUT	55 €	-31,89%	12,16%	2 750 000 €	2 640 000 €
14	SCI Jeromi de Toulouse	31150	BRUGUIERES	41 €	-44,11%	11,11%	6 350 000 €	6 670 000 €
15	SCI Jeromi de Seiches	49140	SEICHES SUR LE LOIR	35 €	-38,39%	11,63%	2 930 000 €	3 150 000 €
16	SCI Jeromi de Trémentines	49340	TREMENTINES	43 €	-41,46%	12,21%	1 710 000 €	2 370 000 €
17	SCI Jeromi de Tours	37300	JOUE LES TOURS	32 €	-13,59%	10,10%	1 880 000 €	1 870 000 €
18/19	SCI Jeromi de Chartres	28300	GASVILLE-OISEME	40 €	1,79%	9,50%	1 870 000 €	2 050 000 €
20	SCI Jeromi d'Acquigny	27400	ACQUIGNY	49 €	-29,24%	10,95%	4 480 000 €	4 610 000 €
21	SCI Jeromi de la Neuve Lyre	27250	NEAUFLES AUVERGNY	28 €	3,48%	10,12%	2 280 000 €	2 310 000 €
22	SCI Jeromi de Mazières en Mauge	49280	MAZIERES EN MAUGES	20 €	34,98%	9,43%	820 000 €	780 000 €
23	SCI Jeromi de Stains	93240	STAINS	13 €	-6,62%	2,35%	2 500 000 €	2 510 000 €
24	SCI Courneuve Pascal	93120	LA COURNEUVE	74 €	2,88%	9,15%	5 085 000 €	5 100 000 €
<b>Total</b>							<b>115 295 000 €</b>	<b>108 180 000 €</b>

Conformément aux normes IFRS, un impôt différé passif a été comptabilisé sur la plus-value latente des immeubles de placement. Ceci a pour conséquence de comptabiliser en capitaux propres cette plus-value latente nette d'impôt.

## Actif

En milliers d'euros	31 déc. 2015	Retraitement de la juste valeur	31 déc. 2015 Modèle de la juste valeur	31 déc. 2014
Ecart d'acquisition	21		21	21
Immeubles de placement	56 793	-56 793	0	0
Juste valeur des immeubles de placement		115 476	115 476	108 361
Autres actifs financiers	304		304	305
<b>Actifs non courants</b>	<b>57 118</b>	<b>58 683</b>	<b>115 801</b>	<b>108 687</b>
Clients et autres débiteurs	1 026		1 026	955
Trésorerie et équivalents de trésorerie	37 117		37 117	41 850
<b>Actifs courants</b>	<b>38 143</b>		<b>38 143</b>	<b>42 805</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>95 261</b>	<b>58 683</b>	<b>153 944</b>	<b>151 492</b>

## Passif

Capital émis	9 451		9 451	9 451
Réserves consolidées	-5 814	31 852	26 038	24 306
Résultat	1 108	7 209	8 317	4 312
Capitaux propres part du groupe	4 745	39 060	43 805	38 069
Participation ne donnant pas le contrôle	2	62	63	51
<b>Capitaux propres</b>	<b>4 747</b>	<b>39 122</b>	<b>43 869</b>	<b>38 120</b>
Provisions pour risques et charges	2 409		2 409	2 673
Dettes financières non courantes	77 660		77 660	81 938
Passifs d'impôts différés	1 202	19 561	20 763	17 940
<b>Passifs non courants</b>	<b>81 271</b>	<b>19 561</b>	<b>100 832</b>	<b>102 551</b>
Provisions pour risques et charges	200		200	300
Dettes financières courantes	8 239		8 239	7 915
Fournisseurs et autres créditeurs	781		781	2 478
Impôt exigible	23		23	129
<b>Passifs courants</b>	<b>9 243</b>		<b>9 243</b>	<b>10 822</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>95 261</b>	<b>58 683</b>	<b>153 944</b>	<b>151 493</b>

## Etat du résultat

En milliers d'euros	2015	Retraitement de la juste valeur	2015 Modèle de la juste valeur	2014
Revenus locatifs	11 291		11 291	11 214
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>11 291</b>		<b>11 291</b>	<b>11 214</b>
Charges externes	-1 763		-1 763	-1 587
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		7 115	7 115	910
Charge d'amortissement et de provisions	-3 330	3 720	390	-649
<b>Marge opérationnelle</b>	<b>6 198</b>	<b>10 835</b>	<b>17 033</b>	<b>9 888</b>
Autres produits opérationnels	26		26	92
Autres charges opérationnelles	-122		-122	-92
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>6 102</b>	<b>10 835</b>	<b>16 937</b>	<b>9 888</b>
Coût de l'endettement financier net	-4 994		-4 994	-3 700
Autres produits financiers	578		578	302
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>1 686</b>	<b>10 835</b>	<b>12 520</b>	<b>6 491</b>
Charge d'impôt sur le résultat	-574	-3 612	-4 186	-2 170
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>1 112</b>	<b>7 223</b>	<b>8 335</b>	<b>4 319</b>
dont				
<i>Part du Groupe</i>	<i>1 108</i>	<i>7 209</i>	<i>8 317</i>	<i>4 311</i>
<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>	<i>4</i>	<i>14</i>	<i>18</i>	<i>8</i>

En milliers d'euros		2015	2014
Capitaux propres		4 747	4 851
Plus-values sur actifs immobiliers, valeur de reconstruction		58 683	49 903
Impôts différés sur plus-values sur actifs immobiliers		-19 561	-16 635
Droits d'enregistrement		7 624	6 960
<b>Actif net réévalué - Valeur de reconstitution</b>	<i>a</i>	<b>51 493</b>	<b>45 079</b>
Nombre moyen d'actions non dilué	<i>b</i>	<b>484 657</b>	<b>484 658</b>
<b>Actif net réévalué de reconstitution par action en euro</b>	<i>a/b</i>	<b>106,25</b>	<b>93,01</b>
Droits d'enregistrement	<i>c</i>	-7 624	-6 960
<b>Actif net réévalué de liquidation par action en euro</b>	<i>(a+c)/b</i>	<b>90,51</b>	<b>78,65</b>

## 5.2 Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de la société mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation hors actions propres au cours de la période.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires ordinaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation hors actions propres au cours de la période ajusté des effets des options dilutives.

## 5.3 Entreprises liées

Les relations qui existent entre le Groupe LA FONCIERE VERTE et les entreprises liées sont les suivantes :

- Une convention d'assistance a été mise en place le 28 mars 2012 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2012 entre BM Invest et LA FONCIERE VERTE au titre d'une assistance à la direction générale pour un montant de 18 milliers d'euros par an.  
Il est rappelé que la société BM Invest est actionnaire de LA FONCIERE VERTE et détient 23,03 % du capital et des droits de vote de la société.
- FONCIERE PH GREEN:  
Des avances de trésorerie ont été mises en place entre Foncière PH Green et LA FONCIERE VERTE conformément à la convention de trésorerie. Au 31 décembre 2015, ces avances de trésorerie s'élèvent à 17 737 milliers d'euros.
- PH FINANCE:  
La société PH Finance assure pour le compte de LA FONCIERE VERTE, en vertu d'une convention signée le 25 mai 2007, le pilotage de la gestion de trésorerie pour LA FONCIERE VERTE et ses filiales, ainsi que des missions de direction générale et d'assistance administrative.  
Un avenant a été signé sur le premier semestre 2010 fixant cette facturation à 7,5 % des loyers annuels hors charges facturées par LA FONCIERE VERTE et ses filiales et à 2,5 % du montant des financements obtenus par LA FONCIERE VERTE et ses filiales.  
La société PH Finance a une créance sur LA FONCIERE VERTE d'un montant de 4 025 milliers d'euros. Cette dette est remboursable in fine et rémunérée à 2 % l'an depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Ce taux était précédemment de 5 %. Au 31 décembre 2015, cette dette s'élève à 4 105 milliers d'euros y compris les intérêts courus.

Les tableaux ci-dessous présentent les positions et les transactions inclus dans les états financiers présentés relatifs aux parties liées :

En milliers d'euros	31 déc. 2015			31 déc. 2014		
	F PH GREEN	PH Finance	Locataires	F PH GREEN	PH Finance	Locataires
Autres actifs financiers			53			55
<b>Actifs non courants</b>			<b>53</b>			<b>55</b>
Clients et autres débiteurs			97		234	-187
Trésorerie et équivalents de trésorerie	17 737			15 128		
<b>Actifs courants</b>	<b>17 737</b>		<b>97</b>	<b>15 128</b>	<b>234</b>	<b>-187</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>17 737</b>		<b>150</b>	<b>15 128</b>	<b>234</b>	<b>-132</b>
Dettes financières non courantes		4 025			4 025	
<b>Passifs non courants</b>		<b>4 025</b>			<b>4 025</b>	
Dettes financières courantes		80			44	
Fournisseurs et autres créditeurs					1 337	1
<b>Passifs courants</b>		<b>80</b>			<b>1 381</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL PASSIFS</b>		<b>4 105</b>			<b>5 406</b>	<b>1</b>

En milliers d'euros	2015			2014		
	F PH GREEN	PH Finance	Locataires	F PH GREEN	PH Finance	Locataires
Revenus locatifs			11 557			11 868
Charges externes		897	117		-1 771	-120
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>897</b>	<b>11 674</b>		<b>-1 771</b>	<b>11 748</b>
Coût de l'endettement financier net		80			-44	
Autres produits financiers	426			213		
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>426</b>	<b>977</b>	<b>11 674</b>	<b>213</b>	<b>-1 815</b>	<b>11 748</b>

#### 5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration

Les jetons de présence versés au cours de l'exercice 2015 aux membres du Conseil d'Administration s'élèvent à 36 000 euros.

#### 5.5 Honoraires des commissaires aux comptes

En milliers d'euros	31 déc. 2015				31 déc. 2014			
	JPA		GRANT THORNTON		JPA		GRANT THORNTON	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	38	100%	38	100%	35	100%	35	100%
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Autres prestations : juridique, fiscal, social								
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>

### 5.6 Société mère consolidante

Les comptes consolidés du Groupe, dont la société mère est une filiale du Groupe PH Finance – 7 place des termes, 75017 Paris – sont consolidés selon la méthode de l'intégration globale dans la consolidation de celui-ci.

## 6 ENGAGEMENTS

### 6.1 Engagements donnés et reçus

Au 31 décembre 2015, l'état des garanties est le suivant :

- Garanties données par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

En milliers d'euros	31 déc. 2015	31 déc. 2014
Hypothèques immobilières	26 975	31 115
Nantissement de parts de SCI	1 893	2 673
Caution	5 888	4 447
<b>Garanties données par le Groupe La Foncière Verte</b>	<b>34 756</b>	<b>38 235</b>

Les covenants prévus dans le document d'information établi lors de l'émission de l'emprunt obligataire sont respectés au 31 décembre 2015.

- Garanties reçues par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

Le Groupe a reçu l'engagement de Foncière PH Green que son compte-courant lui soit remboursé à première demande et dans le délai de trois mois.

Le Groupe La Foncière Verte a procédé au remboursement des dépôts de garantie aux sociétés locataires appartenant au groupe Paprec, en contrepartie d'une garantie bancaire à première demande.

### 6.2 Contrat de crédit-bail et engagements futurs de loyers

A la clôture de l'exercice, aucun contrat de crédit-bail n'est en cours.

### 6.3 Engagements sur les contrats de locations simples en tant que bailleurs

En milliers d'euros	31 déc. 2015	31 déc. 2014
moins d'un an	11 238	11 174
entre 1 et 5 ans	44 697	44 266
plus de 5 ans	10 942	21 513
<b>Total</b>	<b>66 877</b>	<b>76 953</b>

## 7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture.