

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

La Foncière Verte

Société Anonyme

au capital de 9 450 811,50 €

7 rue du Docteur Lancereaux

75008 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2018

Grant Thornton

Commissaire aux Comptes

29 rue du Pont

92200 Neuilly-sur-Seine

JPA

Commissaire aux Comptes

7 rue Galilée

75116 Paris

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

La Foncière Verte

Exercice clos le 31 décembre 2018

Aux actionnaires de la société La Foncière Verte,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société La Foncière Verte relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

▪ Evaluation des titres de participation

Risque identifié

Les titres de participation, figurant au bilan au 31 décembre 2018 pour un montant net de 33 825 milliers d'euros, représentent un des postes les plus importants du bilan (40 % de l'actif). Ils sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport et dépréciés sur la base de leur valeur d'usage.

Comme indiqué dans la note 3.1 « Immobilisations financières » de l'annexe, la valeur d'usage est appréciée par la direction en fonctions de critères multiples tels que l'actif net comptable corrigé qui tient compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales et la rentabilité.

Compte tenu du poids des titres de participation au bilan, des modèles utilisés et de leur sensibilité aux variations de données et des hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations, nous avons considéré l'évaluation de la valeur d'usage des titres de participation comme un point clé de notre audit.

Notre réponse

Nous avons pris connaissance du processus de détermination de la valeur d'usage des titres de participation.

Nos travaux ont également consisté à :

- Prendre connaissance des méthodes d'évaluation utilisées et des hypothèses sous-jacentes à la détermination de la valeur d'usage des titres de participation ;
- Calculer la quote-part d'actif net (situation nette ou actif net) à partir des données source issues des comptes des filiales ayant fait l'objet de procédures d'audit spécifiques ou de procédures analytiques le cas échéant, et examiner les éventuels ajustements opérés ;
- Recalculer par sondage les dépréciations enregistrées par la société.

Vérification spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-5 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

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

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société La Foncière Verte par votre assemblée générale du 17 juin 2010 pour Grant Thornton et du 31 mars 2010 pour JPA.

Au 31 décembre 2018, Grant Thornton était dans la 9^{ème} année de sa mission sans interruption et JPA dans la 10^{ème} année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 12 avril 2019

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International



Amandine Huot-Chailleux
Associée

JPA



Hervé Puteaux
Associé

Bilan Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	33 824 632		33 824 632	33 921 363
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	154 845		154 845	303 461
ACTIF IMMOBILISE	33 979 478		33 979 478	34 224 824
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				7
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	600	600	600	5 640
Autres créances	50 044 595		50 044 595	48 720 149
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	2 080		2 080	2 080
Disponibilités	19 175		19 175	425 011
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	4 274		4 274	4 084
ACTIF CIRCULANT	50 070 724		50 070 724	49 156 970
Frais d'émission d'emprunts à étaler	618 341		618 341	1 040 200
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	84 668 543		84 668 543	84 421 993

Bilan Passif

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 9 450 812)	9 450 812	9 450 812
Primes d'émission, de fusion, d'apport	14 419 527	14 791 703
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	309 701	265 519
Réserves statutaires ou contractuelles	492 701	492 701
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	848 510	883 648
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	71 756	42 073
CAPITAUX PROPRES	25 593 007	25 926 456
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	46 394 384	46 394 384
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 087 600	1 870 401
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	10 759 807	10 024 503
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	238 182	181 826
Dettes fiscales et sociales	595 564	24 424
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	59 075 536	58 495 537
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	84 668 543	84 421 993

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 881 908		1 881 908	1 857 825
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 881 908		1 881 908	1 857 825
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			17 042	16 272
Autres produits			1	1
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 898 951	1 874 098
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 486 374	1 460 291
Impôts, taxes et versements assimilés			14 827	51 312
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			421 859	421 859
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			36 009	36 001
CHARGES D'EXPLOITATION			1 959 068	1 969 463
RESULTAT D'EXPLOITATION			-60 117	-95 364
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			4 609 660	4 409 685
Perte supportée ou bénéfice transféré			656 861	701 245
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			750 758	798 729
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			750 758	798 729
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 842 926	2 903 558
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			2 842 926	2 903 558
RESULTAT FINANCIER			-2 092 169	-2 104 828
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 800 514	1 508 247

Compte de résultat (suite)

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	106 139	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	301 584	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	2 373	17
PRODUITS EXCEPTIONNELS	410 096	17
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	317 002	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	32 055	32 869
CHARGES EXCEPTIONNELLES	349 057	32 869
RESULTAT EXCEPTIONNEL	61 039	-32 851
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 013 042	591 748
TOTAL DES PRODUITS	7 669 465	7 082 530
TOTAL DES CHARGES	6 820 954	6 198 882
BENEFICE OU PERTE	848 510	883 648

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

AU 31 DECEMBRE 2018

IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de l'entreprise : SA LA FONCIERE VERTE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 84 668 542 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 848 510 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018 et l'exercice précédent de 12 mois.

Les notes indiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'annexe est présentée en milliers d'euros (K€), à l'exception du tableau des filiales et participations présenté en euro.

1-FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Notre emprunt obligataire de 45 millions d'euros contracté le 20 juin 2014 a généré au 31/12/2018 une charge annuelle liée à son coût de souscription d'un montant de 422 K€ ramenant le solde restant à répartir figurant à l'actif du bilan pour 618 K€.

Conformément à la décision de notre conseil d'administration du 14 novembre 2017, notre société a cédé au groupe PAPREC :

- 99 parts sociales de la Sci Jeromi de Toulon détenues en direct, en date du 24 janvier 2018 pour un montant de 1 584 euros et d'une part sociale détenue par sa filiale Sci Jeromi pour 16 euros
- 100 000 parts sociales de la Sas Delta Immobilier en date du 2 mai 2018 pour un montant de 300 000 €.

Les prix de cession des titres ont été fixés aux mêmes prix qu'à leurs valeurs d'origine, aucune plus-value n'a donc été réalisée.

Conformément aux termes des articles 9.1, 9.3, 9.4 et 9.5 du pacte d'associés sous seing-privé conclu le 15 décembre 2016, notre société a notifié en date du 26 juin 2018 sa décision d'exercer sa promesse de rachat de la moitié des titres de la Sas Jéromi de Technolac détenue par la SAS 2P.

Ainsi nous avons réalisé effectivement en date du 18/09/2018 l'acquisition des 200 000 parts sociales de la Sas Jéromi de Technolac pour un montant acquitté auprès de la SAS 2P de 206 829,53 euros. A l'issue de cette opération nos parts sociales se totalisent à 2 406 829,53 euros au 31/12/2018.

Notre groupe poursuit les travaux de désamiantage sur ses sites et dans ce cadre nous maintenons au 31/12/2018 nos provisions globalement à hauteur de 3 322 K€ dont sont concernées les entités suivantes :

- SCI JEROMI DE VERDUN
- SCI JEROMI DE SARCELLE
- SCI COURNEUVE PASCAL
- SCI JEROMI DE VARCES
- SCI JEROMI TOURS
- SCI JEROMI DE CHARTRES
- SCI JEROMI DES GALERES
- SCI IMMOBILIERE DE STAINS.

Nous rappelons notre périmètre d'intégration fiscal qui est constitué depuis le 1^{er} janvier 2017 de quatre filiales qui sont :

- SCI JEROMI DE CHARTRES
- SCI JEROMI DE TOURS
- SCI JEROMI DES GALERES
- SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE.

2- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis conformément aux conventions du plan comptable général adopté par le comité de la réglementation comptable (CRC) dans son règlement 2014-03 le 5 juin 2014 et amendé par le règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 et homologué par arrêté ministériel le 26 décembre 2016, et dans le respect du principe de prudence, de continuité d'exploitation, de permanence des méthodes et d'indépendance des exercices.

3- METHODES D'EVALUATION

3.1 Immobilisations financières

Les titres ont été comptabilisés conformément au traité de fusion (intervenu en 2009) sur la base des apports réalisés à la valeur réelle à la date de fusion et pour les titres acquis postérieurement à leur coût d'acquisition.

Dépréciation :

Il n'est pratiqué une dépréciation des titres que s'il existe une moins-value durable par rapport à la valeur d'usage.

Celle-ci est déterminée en considération de plusieurs facteurs : l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de développement pour la société. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales.

Aucune dépréciation n'a été effectuée sur l'exercice, en l'absence de moins-value durable constatée.

3.2 Créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Les créances sont dépréciées de manière systématique en fonction de l'ancienneté des créances.

Les dépréciations ainsi déterminées sont ajustées afin de tenir compte des situations particulières.

Pour l'exercice aucune dépréciation n'a été constatée.

3.3 Compte de régularisation actifs et assimilés

Ce poste d'un montant total de 618 K€ comprend principalement les charges à répartir liées à l'étalement des frais d'émission d'emprunt obligataire (montant principal brut de 2 531 K€)

3.4 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement comprennent principalement des placements à court terme très liquides et facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

3.5 Frais d'émission d'emprunts

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

Les frais d'émission comprennent principalement les honoraires des intermédiaires financiers ainsi que ceux des prestataires extérieurs encourus pour l'opération.

Les frais relatifs à l'emprunt obligataire sont comptabilisés en charges à répartir et sont amortis en fonction des modalités de remboursement de l'emprunt.

3.6 Honoraires des commissaires

Les honoraires du commissaire aux comptes se sont élevés à 68 K€ au titre de l'exercice 2018.

4. EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN

4.1 Actif immobilisé

VALEURS BRUTES DES ACTIFS

<i>En milliers d'euros</i>	Valeurs brutes début d'exercice	Virements de poste à poste	Acquisitions	Diminutions	Valeurs brutes fin d'exercice
Immobilisation financières	34 225		222	467	33 980
Participations	33 922		221	317	33 826
Créances rattachées à des participations					
Autres titre immobilisés					
Prêts					
Autre immobilisations financières	303		1	150	154
Avances sur acquisitions immobilières					
TOTAL	34 225		222	467	33 980

4.2 Créances d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2018	31/12/2017
Créances filiales	0	0
Dépréciation des créances	0	0
TOTAL LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES	0	0
Créances sur cessions d'immobilisations		
Créances groupe (avances de trésorerie rémunérées)	50 005	48 642
Etat produits à recevoir		
Etat – impôts sur les bénéfices	0	0
Etats – TVA	40	78
Autres créances	0	0
Dépréciations des créances Groupe		
Dépréciation des autres créances		
TOTAL	50 045	48 720

4.3 Etat des échéances des créances

<i>En milliers d'euros</i>	Montant brut 31/12/2018	Moins d'un an	Plus d'un an et 5 ans au plus	Plus de 5 ans
Créances filiales				
Dépréciation des créances				
Total locataires et comptes rattachés				
Créances sur cessions d'immobilisation				
Créances groupe (avances de trésorerie rémunérées)	50 005	50 005		
Etat- Produits à recevoir				
Etat-impôts sur les bénéfices				
Etat- TVA	40	40		
Autres créances				
Dépréciation des créances Groupe				
Dépréciation des autres créances				
TOTAL	50 045	50 045		

4.4 Dettes d'exploitation et autres dettes

Les dettes d'exploitation représentent 834 K€ contre 206 K€ en 2017. L'ensemble de ces dettes est à moins d'un an.

4.5 Variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Capital	Prime d'émission de fusion et de conversion	Réserves	Report à nouveau	Situation nette hors résultat de l'exercice et subventions
31/12/2017	9 451	14 791	759	0	25 001
Augmentation de capital					
Réduction de capital					
Affectation Résultat		-372	44	0	-328
31/12/2018	9 451	14 419	803	0	24 673

Le montant du capital social est de 9 450 811,50 euros. Il est divisé en 484 657 actions de même nominal, toutes entièrement libérées. La valeur nominale par action est de 19,50 euros.

4.6 Emprunts et dettes financières

En milliers d'euros Durée restant à courir	Moins d'un an	Un an à cinq ans	Plus de cinq ans	Total 31/12/18	Total 31/12/17
Découvert bancaire	6			6	
Emprunts et dettes financières (hors groupe)	1 838	45 638	0	47 476	48 265
Dettes financières Groupe	6 735		4 025	10 760	10 025
TOTAL	8 579	45 638	4 025	58 242	58 290

La durée moyenne des emprunts est de 7 ans, les taux sont fixes et varient entre 1,30% et 5,80%.

En 2014, LA FONCIERE VERTE a souscrit un emprunt obligataire d'un montant de 45 millions d'euros d'une durée de 6 ans, portant intérêt au taux fixe de 5.80%.

- Remboursement d'emprunts sur l'exercice : 783 K€.

4.7 Charges à payer, produits à recevoir et charges et produits constatés d'avance

Ces éléments sont inclus dans les postes suivants du bilan :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2018	31/12/2017
Emprunts obligataires		
Dettes financières	1 565	1 579
Fournisseurs	106	130
Dettes fiscales et sociales	0	0
Dettes sur immobilisations		
Divers	1	1
Total charges à payer	1 672	1 710
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL PASSIF	1 672	1 710
Créances clients	1	6
Autres créances	718	819
Total produits à recevoir	719	825
Charges constatées d'avance	4	4
Charges à répartir	618	1 040
TOTAL ACTIF	1 341	1 869

4.8 Engagement hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2018	31/12/2017
Engagements reçus		
Avals et cautions (Entreprises fournisseurs)	162	162
Autres		
TOTAL	162	162
Engagements donnés		
Avals, cautions et garanties données	3 821	4 546
Nantissements de parts sociales	879	1 112
Plafonds de découverts autorisés	700	700
Droit d'exclusivement ou de préemption consentis sur ventes d'immeubles		
Autre	0	0
TOTAL	5 400	6 358

5. EXPLICATION DU COMPTE DE RESULTAT

5.1 Produits d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	2018	2017
Honoraires de management	966	953
Commissions de négociation de prêts	108	107
Frais de fonctionnements refacturés	808	797
Autres produits		0
TOTAL Produits d'exploitation	1 882	1 857

5.2 Charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation s'élèvent à 1 959 K€ dont charges refacturées aux filiales et transfert de charges de 1 899 K€, soit des charges résiduelles de 60 K€ correspondant :

- Impôts et taxes	15 K€
- Autres charges	37 K€
- Frais fonctionnement à la charge de LFV (1%)	8 K€.

Le total des quotes-parts de résultat sur opérations faite en commun d'un montant de 657 K€ correspond à l'affectation décidée par l'assemblée générale des pertes comptables de l'exercice N-1 de nos filiales.

5.3 Dotations et reprises aux amortissements, provisions et dépréciations

<i>En milliers d'euros</i>	2018		2017	
	Dotations	Reprises	Dotations	Reprises
Amortissement des immobilisations				
Dépréciations des immobilisations corporelles				
Dépréciations des immobilisations financières	32	2	33	
Dépréciations des créances				
Provisions pour risques et charges				
Amortissement des primes de remboursement obligations				
Dotations aux charges à répartir	422		422	
TOTAL	454	2	455	
Dont				
- Exploitation	422		422	
- Financier				
- Exceptionnel et impôt	32	2	33	

5.4 Résultat financier

<i>En milliers d'euros</i>	2018		2017	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts des emprunts	2 754	47	2 806	2
Intérêts de découverts				
Intérêts des avances groupes	88	704	97	797
Pertes sur créances				
Produits nets sur cessions de VMP	0	0	0	0
Produits des participations et autres immobilisations financières				
Dotations ou reprises aux amortissements, dépréciations et provisions				
- Amortissement des primes de remboursement des lignes obligataires				
- Dépréciation des titres de filiales ou actions propres				
- Provisions pour risques sur créances				
TOTAL	2 842	751	2 903	799

5.5 Résultat exceptionnel

<i>En milliers d'euros</i>	2018	2017
Plus ou moins-values sur cessions de titres		
Impôt société absorbée		
Solde filiales liquidées		
Charges de fusion		
Autres produits et charges exceptionnels	61	(33)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	61	(33)

Le résultat exceptionnel de 61 K€ net dégagé s'explique principalement par le remboursement de la contribution sociale de 3% obtenu au titre des exercices 2015, 2016 et 2017 d'un montant total de 106 K€.

5.6 Ventilation de l'impôt

	Avant impôt	Impôt théorique	Crédit d'impôt à imputer	Résultat comptable après impôt
Résultat courant	1 801	992		809
Résultat exceptionnel	61	21		40
Participation des salariés				
Economie IS intégration fiscale				
Résultat comptable	1 862	1 013		849

Les taux d'impôt société en vigueur pratiqués sont :

- 28% sur la base maximale de 500 K€
- 33.33% sur la base > à 500 K€

Nous n'avons réalisé aucune économie d'impôt liée à l'intégration fiscale sur l'exercice 2018.

5.7 Opérations avec des sociétés liées*En milliers d'euros*

Actif		Passif		Résultat financier	
Immobilisations Financières	33 826	Dettes financières	10 760	Charges financières	169
Créances clients	1	Fournisseurs	101	-	
Autres créances	50 005	Autres dettes	0	Produits financiers	704
Cautions données par LFV au bénéfice de sociétés liées			3 821		

La Foncière Verte a reçu l'engagement de Foncière PH Green que son compte-courant lui soit remboursé à première demande et dans le délai de 3 mois.

6. AUTRES INFORMATIONS**6.1 Intégration fiscale**

Le régime de l'intégration fiscale avec quatre filiales, la SCI Jérôme de TOURS, la SCI Jérôme de CHARTRES, la SCI Jérôme de la Neuve Lyre, la SCI Jérôme de la Galère s'est poursuivi en 2018.

6.2 Rémunération des organes d'administration et de direction

Les jetons de présence alloués aux membres du conseil d'Administration de la FONCIERE VERTE au titre de 2018 s'élèvent à 36 000 euros.

7- LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Voir tableaux A, B et C en annexe.

8- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Un arrêt de la Cour de Cassation en date du 24 janvier 2019 a annulé la décision de la Cour d'Appel du 7 octobre 2016 qui avait permis à la SCI Immobilière de Stains de procéder à l'éviction de son locataire, MGRA. La Cour de Cassation a renvoyé l'affaire devant la Cour d'Appel de Versailles.

Liste des filiales

Désignation: SA LA FONCIERE VERTE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Chiffres en €

Filiales et participations (plus 50% du capital détenu)	Quote-part du capital détenu en pourcentage	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Résultat	C.A H.T.	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Aval et cautions	Prêts et avances consentis	Dividendes versés
S.C.I. JEROMI DE LA NEUVE LYRE	99.80	38 000	1 629 854	133 655	266 449	1 863 499	1 863 499	0	0	0
S.C.I. JEROMI DE CUSTINES	99.99	424 875	60 957	60 957	97 718	1 543 254	1 543 254	243 886	0	61 338
S.C.I. JEROMI DE LA JUSTICE DE MALESHERBES	99.38	1 600	106 389	106 389	331 895	1 590	1 590	0	690 391	91 141
S.C.I. JEROMI DE TOULOUSE	99.38	1 600	343 719	343 719	815 760	138 442	138 442	0	1 496 214	305 331
S.C.I. JEROMI LES AVIGNON	99.00	15 245	197 636	197 636	387 026	262 270	262 270	0	257 698	184 202
S.C.I. JEROMI DE L'AUTOROUTE	99.90	10 000	49 483	49 483	65 865	379 722	379 722	0	268 635	47 942
S.C.I. JEROMI II COLOMBIER	99.00	15 245	219 903	219 903	489 724	2 268 014	2 268 014	0	3 794 847	322 929
S.C.I. JEROMI D'ACQUIGNY	99.38	1 600	253 564	253 564	574 287	1 223 512	1 223 512	308 781	375 346	231 456
S.C.I. JEROMI DE SARCELLES	99.38	1 600	151 319	151 319	395 724	825 644	825 644	0	805 588	128 081
S.C.I. JEROMI DE SEICHES	99.00	15 245	231 293	231 293	396 808	969 917	969 917	536 550	94 932	208 036
S.C.I. JEROMI DE ST MARD	99.38	1 600	37 478	37 478	72 129	471 743	471 743	146 332	0	148 273

TABEAU A

Liste des filiales

Désignation: SA LA FONCIERE VERTE

Chiffres en €

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Filiales et participations (plus 50% du capital détenu)	Quote-part du capital détenu en pourcentage	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Résultat	C.A H.T.	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Aval et cautions	Prêts et avances consentis	Dividendes versés
S.C.I JEROMI	99.00	1 524	962 605	938 899	1 739 998	4 834 609	4 834 609	354 167	0	535 802
S.C.I. JEROMI DE LA MOTTE AUX BOIS	99.38	1 600	498 845	448 845	1 276 565	849 557	849 557	573 450	2 178 149	415 423
S.C.I. JEROMI DE MAZIERES EN MAUGES	99.38	1 600	34 962	34 962	101 846	186 140	186 140	0	290 971	29 998
S.C.I. JEROMI DE TOURS	99.00	1 524	1 142 562	128 445	201 320	2 362 299	2 362 299	0	0	0
S.C.I. JEROMI DE TREMENTINES	99.38	1 600	108 974	108 974	255 995	523 015	523 015	292 664	0	56 181
S.C.I. JEROMI DE VERDUN	99.38	1 600	31 766	31 766	167 613	2 452 609	2 452 609	0	0	0
S.C.I. JEROMI DE VARCES	99.00	1 524	278 499	278 499	467 360	483 109	483 109	0	0	151 313
S.C.I. JEROMI DU BLANC MESNIL	99.00	15 245	1 176 915	1 176 915	3 061 068	5 052 288	5 052 288	320 045	3 006 466	1 048 330
S.C.I. JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI	99.38	1 600	139 371	139 371	233 776	711 398	711 398	0	122 321	122 714
S.C.I. JEROMI DE CHARTRES	99.00	1 524	383 807	79 972	216 290	1 297 582	1 297 582	0	123 941	0
S.C.I. JEROMI DE CHASSIEU	99.00	1 524	579 356	579 356	938 275	699 113	699 113	1 045 055	1 332 082	489 539
S.C.I JEROMI DES GALERES	89.00	1 524	628 761	159 903	288 244	1 087 713	1 087 713	0	0	0
SCI IMMOBILIERE DE STAINS	99.38	1 600	(124 322)	(124 322)	0	1 590	1 590	0	1 752 584	0

TABLEAU B

Liste des filiales

Désignation: SA LA FONCIERE VERTE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Chiffres en €

Filiales et participations (plus 50% du capital détenu)	Quote-part du capital détenu en pourcentage	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Résultat	C.A H.T.	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Aval et cautions	Prêts et avances consentis	Dividendes versés
SCI LA COURNEUVE PASCAL	99,38	1 600	(147 115)	(147 115)	352 302	1 590	1 590	0	1 313 151	0
SCI ATELIERS DE VILLENEUVE LE ROI	99,38	1 600	166 608	166 608	273 063	1 590	1 590	0	428 122	0
SAS JEROMI DE TECHNOLAC	55	4 000 000	(849 985)	(308 756)	672 356	2 406 830	2 406 830	0	30 678	0
SCI DES MARQUES DE BEZONS	99,38	1 600	(49 923)	(49 923)	216 484	1 590	1 590	0	341 517	31 632
SCI IMMOBILIERE DE TEHERAN	99	5 000	(102 473)	(102 473)	103 206	750 720	750 720	0	155 274	0