

GRANT THORNTON
100 rue de Courcelles
75017 PARIS

JPA
7, rue Galilée
75116 PARIS

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS

RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES

--oOo--

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014

--oOo--

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

*Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS*

RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

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

--oOo—

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014

--oOo--

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 2014 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 CONSOLIDES

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 APPRECIATIONS

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 l'élément suivant :

- *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. VERIFICATION SPECIFIQUE

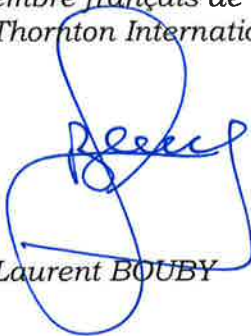
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

Paris, le 30 avril 2015

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 2014

SOMMAIRE

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	3
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	7
1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE	7
2 REGLES ET METHODES COMPTABLES	7
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
3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE	14
4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2014	15
4.1 Notes sur le compte de résultat	15
4.1.1 <i>Charges de personnel et effectif</i>	15
4.1.2 <i>Charges externes</i>	15
4.1.3 <i>Charges d'amortissement et de provisions</i>	15
4.1.4 <i>Autres produits (charges) opérationnels</i>	15
4.1.5 <i>Produits financiers et charges financières</i>	16
4.1.6 <i>Impôt sur le résultat</i>	16
4.2 Notes sur la situation financière consolidée	18
4.2.1 <i>Ecart d'acquisition</i>	18
4.2.2 <i>Immeubles de placement</i>	18
4.2.3 <i>Autres actifs financiers</i>	19
4.2.4 <i>Clients et autres débiteurs</i>	19
4.2.5 <i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	20
4.2.6 <i>Composition du capital social</i>	20
4.2.7 <i>Provisions pour risques et charges</i>	20
4.2.8 <i>Emprunts et endettement financier</i>	21
4.2.9 <i>Fournisseurs, autres créditeurs et impôts</i>	22
4.3 Notes sur le tableau des flux de trésorerie	22
5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	23
5.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur	23
5.2 Résultat par action	25
5.3 Entreprises liées	25
5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration	26
5.5 Honoraires des commissaires aux comptes	27
6 ENGAGEMENTS	28
6.1 Engagements reçus et donnés	28
6.2 Contrat de crédit-bail et engagements futurs de loyers	28
6.3 Engagements sur les contrats de locations simples en tant que bailleurs	28
7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	28

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES (31 DECEMBRE)

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

		2014	2013
		€000	€000
	Notes		
Activités poursuivies			
Revenus locatifs		11 214	10 975
Autres produits des activités ordinaires		0	2
Produits des activités ordinaires		11 214	10 977
Charges externes	4.1.2	-1 587	-1 726
Charge d'amortissement et de provisions	4.1.3	-4 336	-4 910
Marge opérationnelle		5 291	4 341
Autres produits opérationnels	4.1.4	92	363
Autres charges opérationnelles	4.1.4	-92	-360
Résultat opérationnel		5 291	4 344
Coût de l'endettement financier net	4.1.5	-3 700	-2 437
Autres produits financiers	4.1.5	302	173
Autres charges financières	4.1.5	0	0
Résultat avant impôt		1 893	2 080
Charge d'impôt sur le résultat	4.1.6	-638	-701
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice		1 255	1 379
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 255	1 379

Dont part attribuable aux :

Propriétaires de la société mère du Groupe	1 249	1 376
Participation ne donnant pas le contrôle	<u>6</u>	<u>3</u>
	<u>1 255</u>	<u>1 379</u>

AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL

		2014	2013
		€000	€000
	Notes		
Résultat de la période		1 255	1 379
Autres éléments du résultat global qui pourraient être reclassés ultérieurement en résultat net		0	0
Autres éléments du résultat global		0	0
Résultat net global		1 255	1 379

Dont part attribuable aux :

Propriétaires de la société mère du Groupe	1 249	1 376
Participation ne donnant pas le contrôle	6	3

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

		2014	2013
	Notes	€000	€000
ACTIFS			
Actifs non courants			
Ecart d'acquisition	4.2.1	21	21
Immeubles de placement	4.2.2	58 458	60 949
Autres actifs financiers	4.2.3	305	318
		58 784	61 288
Actifs courants			
Clients et autres débiteurs	4.2.4	955	892
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2.5	41 850	5 210
		42 805	6 102
TOTAL ACTIFS		101 589	67 390
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère			
Capital émis	4.2.6	9 451	9 451
Réserves consolidées		-5 853	-5 871
Résultat		1 249	1 376
		4 847	4 956
Participation ne donnant pas le contrôle		4	2
Total Capitaux Propres		4 851	4 958
Passifs non courants			
Provisions pour risques et charges	4.2.7	2 673	1 969
Dettes financières non courantes	4.2.8	81 938	49 963
Passifs d'impôts différés	4.1.6	1 305	1 401
		85 916	53 333
Passifs courants			
Provisions pour risques et charges	4.2.7	300	339
Dettes financières courantes	4.2.8	7 915	7 865
Fournisseurs et autres créditeurs	4.2.9	2 478	710
Impôt exigible	4.2.9	129	185
		10 822	9 099
Total Passifs		96 738	62 432
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		101 589	67 390

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

(en milliers d'euros)	Capital émis	Réserves consolidées	Résultat	Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère	Participation ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres
Au 1er janvier 2013	9 451	-4 788	1 037	5 701	41	5 742
Affectation du résultat		1 037	-1 037	0	0	0
Dividendes versés		-1 774		-1 774	-12	-1 786
Résultat de la période			1 376	1 376	3	1 379
Autres mouvements		-347*		-347	-30	-377
Au 31 décembre 2013	9 451	-5 871	1 376	4 956	2	4 958
Au 1er janvier 2014	9 451	-5 871	1 376	4 956	2	4 958
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	0	-1
Au 31 décembre 2014	9 451	-5 853	1 249	4 847	4	4 851

* Rachat par la SCI Jeromi des participations ne donnant pas le contrôle dans les autres SCI du groupe.

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

	2014	2013
Notes	€ 000	€ 000
Activités opérationnelles		
Résultat avant impôt des activités poursuivies	1 893	2 080
Ajustements du résultat avant impôt, éléments sans effet de trésorerie :		
. Amortissements, dépréciations et provisions	4 353	4 793
. Gain net sur cessions d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles	-3	-3
. Charges financières nettes	3 700	2 437
. Autres éléments non cash de résultat	0	114
Variation du besoin en fonds de roulement	1 522	-259
Impôt sur le résultat payé	-763	-812
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	10 702	8 350
Activités d'investissement		
Produits de cession d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles	85	363
Acquisition d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles	-1 151	-3 808
Variation nette des autres actifs financiers	13	119
Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise	11	0
Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement	-1 042	-3 326
Activités de financement		
Produits provenant de l'émission de l'emprunt obligataire	42 469	0
Produits provenant de l'émission d'emprunts bancaires	1 764	4 903
Remboursement d'emprunts et dettes de location financement	-13 035	-7 228
Intérêts payés, nets des produits de placement encaissés	-2 562	-2 851
Sommes versées lors d'un changement dans les participations sans perte de contrôle		-379
Dividendes versés aux propriétaires de la société mère	-1 357	-1 774
Dividendes versés aux participations ne donnant pas le contrôle	-4	-12
Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement	27 275	-7 340
Augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	36 935	-2 316
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	4 910	7 226
Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin d'exercice	41 845	4 910

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 a 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 permet 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 2014 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 comptables internationales (IFRS) applicables au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2014.

Ces principes comptables retenus sont identiques avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Les nouvelles normes et interprétations publiées au 31 décembre 2013 et applicables à compter du 1er janvier 2014 sont les suivantes :

IFRS 10 : Etats financiers consolidés

IFRS 11 : Partenariats

IFRS 12 : Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités

Amendements aux IFRS 10, 11 et 12 : Dispositions transitoires

Amendement IAS 32 : Compensation des actifs et des passifs financiers

Amendement IAS 36 : Information à fournir sur la valeur recouvrable des actifs non financiers

Amendement IAS 39 : Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture

Amendements IFRS 10, IFRS 12 et IAS 27 : Entités d'investissement

IAS 28 Révisée : Participation dans des entreprises associées et des coentreprises

Ces normes et amendements n'ont pas eu d'incidence sur les comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2014.

Les normes, amendements de normes et interprétations adoptées par l'Union européenne mais non entrées en vigueur pour l'exercice considéré, n'ont pas donné lieu à une application anticipée. Elles sont applicables majoritairement aux périodes annuelles ouvertes postérieurement au 1er janvier 2015. Leur date d'application coïncide avec celle de l'IASB :

IFRIC 21 : Taxes

IAS 19 – Amendement : Cotisations des membres du personnel

IFRS 2 : Paiements à base d'actions - définition des conditions d'acquisition des droits

IFRS 3 : Regroupements d'entreprises - comptabilisation des paiements conditionnels

IFRS 8 : Secteurs opérationnels - regroupement de secteurs opérationnels et réconciliation des actifs par segment

IFRS 13 (Bases de conclusion) – Amendement : Débiteurs et créditeurs à court terme

IAS 16 et 38 : Immobilisations corporelles et incorporelles

IAS 24 : Informations relatives aux parties liées - principaux dirigeants

Améliorations annuelles des IFRS

Par ailleurs l'IASB a publié de nouvelles normes non encore adoptées par l'Union Européenne. Le Groupe procède actuellement à l'étude des impacts dans les comptes de ces nouveaux textes :

IFRS 9 : Instruments financiers (applicable au 1er janvier 2018 selon l'IASB)

IFRS 15 : Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec les clients (applicable au 1er janvier 2017 selon l'IASB)

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 comptabilisés 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.

La participation ne donnant pas le contrôle représente 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	3 à 5 ans
Matériel de transport	8 ans
Mobilier	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 fournira 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)	25 ans
Constructions (façade)	15 ans
Installations générales	15 ans
Agencements	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.

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'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 :

	SIREN	Pays	2014 % d'intérêt	Méthode de consolidation	2013 % 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 Varcès	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 Courmeuve Pascal	537769739	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Ateliers de Villeneuve le Roi	753413251	France	99,38	IG	-	-

4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2014

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

	2014	2013
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Personnel extérieur à l'entreprise	859	823
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	322	396
Primes d'assurance	30	31
Services bancaires	37	46
Autres charges externes	234	411
Impôts & taxes nets de refacturation	105	19
Charges externes	1 587	1 726

4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions

	2014	2013
	€000	€000
Dotations aux amortissements des immobilisations	3 687	3 791
Dotations aux dépréciations des comptes clients	170	187
Dotations aux provisions pour risques et charges	949	1 222
Reprises des dépréciations des comptes clients	-187	-97
Reprises des provisions pour risques et charges	-283	-193
Charge d'amortissement et de provisions	4 336	4 910

4.1.4 Autres produits (charges) opérationnels

	2014	2013
	€000	€000
Produits des cessions d'immobilisations corp.	85	363
VNC des immobilisations corp. cédées	-82	-360
Autres produits exceptionnels	7	0
Autres charges exceptionnelles	-10	0
Autres produits et charges opérationnels	0	3

4.1.5 Produits financiers et charges financières

	2014	2013
	€000	€000
Emprunts et découverts bancaires	-3 700	-2 437
Coût de l'endettement financier net	-3 700	-2 437
Autres produits financiers	302	173
Autres produits et charges financiers	302	173

4.1.6 Impôt sur le résultat

Charge d'impôt

	2014	2013
	€000	€000
Charge (produit) d'impôt exigible	734	785
Charge (produit) d'impôt différé	-96	-84
Charge (produit) d'impôt	638	701

Nature des impôts différés

	31 Décembre 2014		31 Décembre 2013	
	Bilan	Compte de résultat	Bilan	Compte de résultat
	€000	€000	€000	€000
Ecart d'évaluation	-383	29	-412	29
Immobilisations par composant	-409	40	-449	40
Crédits-baux et assimilés	-283	25	-308	20
Frais d'émission d'emprunts	-234	1	-235	1
Autres	4	1	3	-6
Actifs (Passifs) nets d'impôt différé	-1 305		-1 401	
Charge (Produit) nets d'impôt différé		96		84

Preuve d'impôt

	2014	2013
	€000	€000
Résultat avant impôt	1 893	2 080
Taux d'imposition	33,33%	33,33%
Impôt théorique	631	693
Réintégration diverses	10	-1
Autres	-3	9
Charge (produit) d'impôt comptabilisé	638	701

4.2 Notes sur la situation financière consolidée

4.2.1 Ecarts d'acquisition

	31 décembre 2014	31 décembre 2013
	€000	€000
SCI Jérôme La Neuve Lyre	21	21
Ecarts d'acquisition	21	21

4.2.2 Immeubles de placement

(en milliers d'euros)	Terrains et agencements	Constructions et agencements	Autres immobilisations corporelles	Immobilisations en cours	Total
<i>Valeurs brutes</i>					
Au 1er Janvier 2013	15 937	71 821	52	1 102	88 912
Acquisitions	0	140	0	3 608	3 748
Cessions	0	0	0	-359	-359
Reclassements	0	1 226	0	-1 226	0
Au 31 Décembre 2013	15 937	73 187	52	3 125	92 301
<i>Amortissements et dépréciations</i>					
Au 1er Janvier 2013	-84	-27 450	-27	0	-27 561
Dotations	-36	-3 749	-6	0	-3 791
Au 31 Décembre 2013	-120	-31 199	-33	0	-31 352
<i>Valeurs nettes</i>					
Au 1er Janvier 2013	15 853	44 371	25	1 102	61 351
Au 31 Décembre 2013	15 817	41 988	20	3 125	60 949
<i>Valeurs brutes</i>					
Au 1er janvier 2014	15 937	73 187	52	3 125	92 301
Acquisitions	9	230	175	864	1 278
Cessions	0	-85	0	0	-85
Au 31 décembre 2014	15 946	73 332	227	3 989	93 494
<i>Amortissements et dépréciations</i>					
Au 1er janvier 2014	-120	-31 199	-33	0	-31 352
Dotations	-36	-3 602	-49	0	-3 687
Cessions	0	3	0	0	3
Au 31 décembre 2014	-156	-34 798	-82	0	-35 036
<i>Valeurs nettes</i>					
Au 1er janvier 2014	15 817	41 988	20	3 125	60 949
Au 31 décembre 2014	15 790	38 534	145	3 989	58 458

4.2.3 Autres actifs financiers

	31 décembre 2014	31 décembre 2013
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Créances rattachées et prêts	0	0
Dépôts et cautionnements	305	318
Autres immobilisations financières (brut)	305	318
<i>Dépréciations</i>		
Créances rattachées et prêts	0	0
Dépôts et cautionnements	0	0
Autres immobilisations financières (dép)	0	0
<i>Valeurs nettes</i>		
Autres immobilisations financières (net)	305	318

4.2.4 Clients et autres débiteurs

	31 décembre 2014	31 décembre 2013
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Avances et acomptes versés / commandes (brut)	16	8
Clients et comptes rattachés (brut)	546	413
Autres créances fiscales & sociales	527	571
Créances d'impôt courant	0	27
Autres créances diverses	20	5
Clients et autres créances d'exploitation (Brut)	1 109	1 024
Prov. clients et comptes rattachés	-170	-187
<i>Dépréciations</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (Prov)	-170	-187
<i>Valeurs nettes</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (Net)	939	837
<i>Valeurs brutes</i>		
Charges constatées d'avance	6	29
Frais d'émission d'emprunt	10	26
	16	55
Clients et autres débiteurs	955	892

4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

	31 Decembre 2014	31 Decembre 2013
	€000	€000
Valeurs mobilières de placement (net)	10 016	0
Dépôts à vue et caisses	16 706	463
Compte-courant de trésorerie PH Green	15 128	4 747
Trésorerie et équivalents de trésorerie	41 850	5 210

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 sur elle-même.

4.2.7 Provisions pour risques et charges

	31 décembre 2012	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31 décembre 2013
	€000	€000	€000	€000	€000
Provisions pour litiges	6	215	0	0	221
Provisions pour désamiantage	1 300	1 007	-220	0	2 087
Provisions pour risques et charges	1 306	1 222	-220	0	2 308

	31 décembre 2013	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31 décembre 2014
	€000	€000	€000	€000	€000
Provisions pour litiges	221	0	-10	-205	6
Provisions pour désamiantage	2 087	399	-25	-44	2 417
Provision pour traitement des déchets	0	550	0	0	550
Provisions pour risques et charges	2 308	949	-35	-249	2 973

4.2.8 Emprunts et endettement financier

4.2.8.1 Ventilation par nature

Les tableaux ci-dessous présentent une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs des dettes financières du Groupe :

	31 Décembre 2014	31 Décembre 2013
	€000	€000
Emprunts obligataires	42 658	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	35 162	40 656
Dettes auprès de PH Finance	4 025	4 025
Dépôts et cautionnements reçus	93	5 282
Dettes financières non courantes	81 938	49 963
Autres emprunts et dettes financières	1 671	837
Part courante des emprunts LT	6 239	6 729
Concours bancaires courants	5	299
Dettes financières courantes	7 915	7 865
Dettes financières	89 853	57 828

€000	Emprunts Obligataires	Emprunts long- terme	Emprunt leasing et location de biens	Dépôts et cautionnements reçus	Autres dettes financières*	Total
Au 1er janvier 2013	0	54 294	12	5 088	758	60 152
Emission d'emprunts	0	4 020	0	998	0	5 307
Remboursements d'emprunts	0	-6 904	-12	-805	0	-7 930
Variations des intérêts courus	0	0	0	0	79	0
Au 31 décembre 2013	0	51 410	0	5 282	837	57 529
Au 1er janvier 2014	0	51 410	0	5 282	837	57 529
Emission d'emprunts	42 469	708	0	1 056	0	44 233
Remboursements d'emprunts	0	-6 790	0	-6 245	0	-13 035
Variations des intérêts courus	0	0	0	0	834	834
Autres variations	189	98	0	0	0	287
Au 31 décembre 2014	42 658	45 426	0	93	1 671	89 848

* 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

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 2014, le niveau de ces ratios est en deçà de ces obligations contractuelles. Au 31 décembre 2014, les clauses sont respectées.

4.2.8.2 Ventilation par échéance des dettes financières non courantes

€000	Emprunt obligataire	Emprunts auprès des établissements de crédit	Dettes auprès de PH Finance	Dettes et cautionnement reçus	Total des dettes financières non courantes
.De un à 2 ans	0	6 417	0	0	6 417
.De 2 à 3 ans	0	6 046	0	0	6 046
.De 3 à 4 ans	0	5 347	0	0	5 347
.De 4 à 5 ans	0	4 427	0	0	4 427
.Plus de 5 ans	42 658	12 925	4 025	93	59 701
Au 31 décembre 2014	42 658	35 162	4 025	93	81 938

4.2.9 Fournisseurs, autres créiteurs et impôts

	31 décembre 2014	31 décembre 2013
	€000	€000
Avances & acomptes reçus/commandes	80	0
Fournisseurs & comptes rattachés	1 638	362
Dettes fiscales & sociales	285	157
Impôts sur les bénéfices	129	185
Comptes courants filiales et associés	1	1
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	290	162
Autres dettes diverses	184	28
Fournisseurs et autres créiteurs	2 607	895

4.3 Notes sur le tableau des flux de trésorerie

	31 Decembre 2014	31 Decembre 2013
	€000	€000
Valeurs mobilières de placement (net)	10 016	0
Dépôts à vue et caisses	16 706	462
Compte-courant de trésorerie PH Green	15 128	4 747
Concours bancaires	-5	-299
Trésorerie nette	41 845	4 910

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. La juste valeur a été évaluée par un expert indépendant, 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.

REFERENCE CLIENT	ENTITES	CP	VILLE	VALEUR LOCATIVE DE MARCHÉ/M2 AU 31/12/2014	ECART VLM/LOYER	TAUX DE RENDEMENT RETENU	VALEUR NETTE RETENUE 2014	VALEUR NETTE RETENUE 2013
1	SCI Jeroni de la Victoire SCI Jeroni + SCI Jeroni de l'Autouroute + SCI Jeroni deux Colombier	93150	LE BLANC MESNIL	54 €	-26,57%	9,00%	25 810 000 €	23 760 000 €
2		93120	LA COURNEUVE	79 €	4,27%	9,00%	17 090 000 €	17 330 000 €
3	SCI Jeroni de Sarcelles	95200	SARCELLES	45 €	-3,79%	9,25%	3 540 000 €	3 530 000 €
4	SCI Jeroni de Villeneuve le Roi	94290	VILLENEUVE LE ROI	50 €	-32,70%	9,50%	1 570 000 €	1 610 000 €
5	SCI Jeroni de la Justice de Malesherbes	45330	MALESHERBES	7 €	-25,38%	10,00%	2 850 000 €	2 890 000 €
6	SCI Jeroni de Saint Mard	77230	SAINT MARD	36 €	-2,12%	9,75%	620 000 €	630 000 €
7	SCI Jeroni de la Motte au Bois	62440	HARNES (LENS)	39 €	-27,26%	9,50%	9 900 000 €	10 110 000 €
8	SCI des Papiers de Custines	54670	CUSTINES	41 €	51,87%	10,00%	760 000 €	770 000 €
9	SCI Jeroni des Galères	54670	CUSTINES	41 €	-40,32%	10,00%	1 920 000 €	1 980 000 €
10	SCI Jeroni de Verdun	55100	VERDUN	31 €	178,59%	9,50%	1 410 000 €	1 420 000 €
11	SCI Jeroni de Chassieu	69800	SAINT PRIEST	41 €	-28,25%	9,50%	5 820 000 €	5 950 000 €
12	SCI Jeroni de Varcis	38760	VEARCES ALLIERES ET RISSET	24 €	-36,09%	10,00%	2 830 000 €	2 890 000 €
13	SCI Jeroni les Avignon	30131	PUJAUT	40 €	-49,87%	9,50%	2 640 000 €	2 740 000 €
14	SCI Jeroni de Toulouse	31150	BRUGUIERES	40 €	-45,57%	9,50%	6 670 000 €	6 830 000 €
15	SCI Jeroni de Seiches	49140	SEICHES SUR LE LOIR	41 €	-41,20%	9,50%	3 150 000 €	3 200 000 €
16	SCI Jeroni de Trémentines	49340	TREMENTINES	50 €	-32,00%	10,00%	2 370 000 €	2 320 000 €
17	SCI Jeroni de Tours	37300	JOUE LES TOURS	42 €	7,92%	9,50%	1 870 000 €	1 880 000 €
18/19	SCI Jeroni de Chartres	28300	GASVILLE-OISEME	10 €	13,29%	10,75%	2 050 000 €	2 060 000 €
20	SCI Jeroni d'Acquigny	27400	ACQUIGNY	56 €	-32,77%	9,50%	4 610 000 €	4 730 000 €
21	SCI Jeroni de la Neuve Lyre	27250	NEAUFLES AUVERGNY	32 €	-0,62%	10,25%	2 310 000 €	2 330 000 €
22	SCI Jeroni de Mazières en Mauge	49280	MAZIERES EN MAUGES	20 €	32,69%	10,00%	780 000 €	780 000 €
23	SCI Jeroni de Stains	93240	STAINS		0,00%	9,00%	2 510 000 €	2 520 000 €
24	SCI Courneuve Pascal	93120	LA COURNEUVE	85 €	72,40%	9,50%	5 100 000 €	5 010 000 €
TOTAL							108 180 000 €	107 270 000 €

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.

€000	31 décembre 2014	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2014 Modèle de la juste valeur	31 décembre 2013 Modèle de la juste valeur
ACTIFS				
Actifs non courants				
Ecart d'acquisition	21		21	21
Immeubles de placement	58 458	-58 458	0	0
Juste valeur des immeubles de placement		108 361	108 361	107 451
Autres actifs financiers	305		305	318
	58 784	49 903	108 687	107 790
Actifs courants				
Clients et autres débiteurs	955		955	892
Trésorerie et équivalents de trésorerie	41 850		41 850	5 210
	42 805	0	42 805	6 103
TOTAL ACTIFS	101 589	49 903	151 492	113 892
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS				
Capital émis	9 451		9 451	9 451
Réserves consolidées	-5 853	30 159	24 306	22 051
Résultat	1 249	3 062	4 312	4 409
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	4	47	51	49
Total Capitaux Propres	4 851	33 268	38 120	35 960
Passifs non courants				
Provisions pour risques et charges	2 673		2 673	1 969
Dettes financières non courantes	81 938		81 938	49 963
Passifs d'impôts différés	1 305	16 635	17 940	16 901
	85 916	16 635	102 551	68 833
Passifs courants				
Provisions pour risques et charges	300		300	339
Dettes financières courantes	7 915		7 915	7 865
Fournisseurs et autres créditeurs	2 478		2 478	710
Impôt exigible	129		129	185
	10 822	0	10 822	9 099
Total Passifs	96 738	16 635	113 373	77 932
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	101 589	49 903	151 493	113 892

€000	2014	Retraitement de la juste valeur	2014 Modèle de la juste valeur	2013 Modèle de la juste valeur
Revenus locatifs	11 214		11 214	10 975
Autres produits des activités ordinaires	0		0	2
Produits des activités ordinaires	11 214	0	11 214	10 977
Charges externes	-1 587		-1 587	-1 726
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		910	910	762
Charge d'amortissement et de provisions	-4 336	3 687	-649	-1 120
Marge opérationnelle	5 291	4 597	9 888	8 893
Autres produits et charges opérationnels	0		0	3
Résultat opérationnel	5 291	4 597	9 888	8 896
Coût de l'endettement financier net	-3 700		-3 700	-2 437
Autres produits et charges financières	302		302	173
Résultat avant impôt	1 893	4 597	6 491	6 632
Charge d'impôt sur le résultat	-638	-1 532	-2 170	-2 218
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice	1 255	3 064	4 319	4 414
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 255	3 064	4 319	4 414
Attribuable aux :				
Propriétaires de la société mère du Groupe	1 249	3 062	4 311	4 409
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	6	2	8	5
	1 255	3 064	4 319	4 414

en €000			
Capitaux propres consolidés		4 851	4 958
Plus-values sur actifs immobiliers, valeur de reconstitution		49 903	46 502
Impôts différés sur plus-values sur actifs immobiliers		-16 635	-15 500
Droits d'enregistrement		6 960	5 805
Actif net réévalué - Valeur de reconstitution	a	45 079	41 765
Nombre moyen d'actions pondéré	b	484 657	484 657
Actif net réévalué de reconstitution, par action	a/b	93,01	86,17
Droits d'enregistrement	c	-6 960	-5 805
Actif net réévalué de liquidation, par action	(a+c)/b	78,65	74,20

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.

		2014	2013
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère du groupe en €000	a	1 249	1 376
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	b	484 657	484 657
Effet des options dilutives			
Options d'achat d'actions			
Effet dilutif potentiel total	c	0	0
Nombre moyen d'actions pondéré près effet dilutif	d=b+c	484 657	484 657
Résultat net du groupe par action non dilué (en euros)	a/b	2,58	2,84
Résultat net du groupe par action dilué (en euros)	a/d	2,58	2,84

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^{er} 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 2014, ces avances de trésorerie s'élèvent à 15 128 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 5% l'an. Au 31 décembre 2014, cette dette s'élève à 4 069 milliers d'euros y compris les intérêts courus.

Le tableau ci-dessous reprend les montants inclus dans les états financiers présentés relatifs aux parties liées :

en €000	31 décembre 2014			31 décembre 2013		
	F PH GREEN	PH Finance	Locataires	F PH GREEN	PH Finance	Locataires
Clients et comptes rattachés		234	-187			137
Comptes-courants d'exploitation actifs	15 128			4 043		
Dépôts et cautionnements versés			55			55
Fournisseurs et comptes rattachés		1 337	1			
Comptes-courants d'exploitation passifs						
Produits constatés d'avance						
Dépôts et cautionnements reçus						5 196
Frais d'émission d'emprunts facturés sur l'exercice						
Dettes financières		4 069			4 111	
Produits des activités ordinaires			11 868			11 343
Prestations de direction		841			823	
Autres charges		930	120		113	118
Charges financières		44			86	
Produits financiers	213			161		

5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration

Les jetons de présence versés au cours de l'exercice 2014 aux membres du Conseil de Surveillance s'élèvent à 36 000 euros.

5.5 Honoraires des commissaires aux comptes

en €000	2014				2013			
	JPA		GRANT THORNTON		JPA		GRANT THORNTON	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Audit								
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	35	100%	35	100%	32	100%	32	100%
- Missions accessoires		0%		0%		0%		0%
Sous-total	35	100%	35	100%	32	100%	32	100%
Autres prestations								
- Juridique, fiscal, social						0%		0%
Sous-total	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
TOTAL	35	100%	35	100%	32	100%	32	100%

6 ENGAGEMENTS

6.1 Engagements donnés et reçus

Au 31 décembre 2014, l'état des garanties est le suivant :

- Garanties données par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

en €000	31 décembre 2014	31 décembre 2013
Hypothèques immobilières	31 115	34 838
Nantissement de parts de SCI	2 673	3 646
Cautions	4 447	4 920
Autres garanties	0	113
Garanties données par le Groupe La Foncière Verte	38 235	43 517

Les covenants prévus dans le document d'information établi lors de l'émission de l'emprunt obligataire sont respectés au 31 décembre 2014.

- 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 €000	31 décembre 2014	31 décembre 2013
moins d'un an	11 173	10 953
entre 1 et 5 ans	44 287	43 458
plus de 5 ans	32 568	42 438
TOTAL	88 028	96 849

7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture.