

**LA FONCIERE VERTE**  
Société anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros  
Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris  
552 051 302 RCS PARIS

**RAPPORT FINANCIER ANNUEL**  
Exercice clos au 31 décembre 2014

## TABLE DES MATIERES

1	RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	3
2	TEXTE DES RESOLUTIONS.....	40
3	COMPTES CONSOLIDES.....	46
4	COMPTES ANNUELS.....	75
5	INFORMATIONS PROFORMA.....	91
6	RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	92
7	RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES.....	105
8	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	106

# 1 RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mesdames, Messieurs,

Nous avons établi le présent rapport, conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, pour vous rendre compte de l'activité, des résultats et de la gestion de la société LA FONCIERE VERTE (ci-après la « Société ») et du groupe dont la Société est la société mère durant l'exercice clos le 31 décembre 2014 et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels et les comptes consolidés dudit exercice.

Les rubriques communes au rapport de gestion sur les comptes sociaux et au rapport de gestion sur les comptes consolidés n'y figurent qu'une fois.

Par ailleurs, il vous sera donné lecture des rapports établis par les commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission.

Tous les documents prescrits par les dispositions légales, réglementaires et statutaires vous ont été communiqués ou ont été mis à votre disposition dans les conditions et délais requis.

## I. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014

Les règles de présentation des comptes annuels et les méthodes d'évaluation comptables sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles de l'année précédente.

## II. SITUATION DE LA SOCIETE

### A. ACTIVITE DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ECOULE - RAPPORT SUR LES COMPTES SOCIAUX

#### 1. Situation de la Société durant l'exercice écoulé et résultats de son activité

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a géré les participations qu'elle détient dans ses filiales.

- La société LA FONCIERE VERTE a acquis 159 parts sur 160 de la SCI des Ateliers de Villeneuve le Roi le 22 décembre 2014. Cette SCI ne porte aucun actif au 31/12/2014, elle a été créée dans le but d'acquérir un terrain à Villeneuve le Roi, contigu au site actuellement détenu par la SCI Jeromi de Villeneuve le Roi.
- Le 20 juin 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 a été réalisée dans le but d'acquérir de nouveaux actifs immobiliers.

Les obligations ordinaires ont été émises sur le marché Alternext d'Euronext à Paris.

- Examen des comptes et résultats de la Société durant l'exercice écoulé

La Société a réalisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014, un chiffre d'affaires d'un montant de 1 502 399 €, contre un chiffre d'affaires de 1 388 341 € au titre de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation sont passées de 1 515 205 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 à 4 144 796 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2014, dont 3 828 458 € au titre des autres charges et charges externes.

Le résultat d'exploitation ressort à (97 643) €, contre (104 474) € au titre de l'exercice précédent.

Dans les comptes 2014, les opérations en commun comprennent les résultats 2013 des filiales. Leur montant net ressort à 2 092 509 € contre 1 287 332 €

Nous rappelons que les résultats des filiales sont pris dans le résultat de la Société après les assemblées d'approbation des comptes annuels conformément aux statuts, soit avec un décalage d'un an.

Le résultat financier s'établit à (1 278 108) € contre (170 086) € au titre de l'exercice précédent

Compte tenu de ces résultats, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 716 758 € contre 1 012 772 € en 2013.

Le résultat exceptionnel s'établit à un montant de (1 807) € contre (1 815) € au titre de l'exercice précédent.

Après déduction d'un impôt sur les sociétés de 527 786 €, l'exercice clos le 31 décembre 2014 enregistre un bénéfice net de 187 164 € contre un résultat de 397 792 € au titre de l'exercice précédent.

## **2. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées au cours de l'exercice écoulé**

Néant.

## **3. Evénements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date de l'établissement du présent rapport**

Néant.

## **4. Evolution prévisible de la situation de la Société / perspectives d'avenir**

Hormis l'investissement envisagé à Villeneuve le Roi, LA FONCIERE VERTE devrait se développer de manière significative dans le courant de l'année 2015 grâce aux fonds qu'elle a pu lever via l'émission de l'emprunt obligataire.

La croissance envisagée pourrait se concrétiser par l'acquisition de sites industriels soumis à des autorisations ou déclarations d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ainsi que par l'acquisition d'immeubles de bureaux.

## **5. Activités en matière de recherche et de développement**

La Société ne participe à aucune activité de recherche et de développement.

## 6. Diverses informations financières et non financières

Résultats financiers des 5 derniers exercices

Les facteurs de risques sont traités à la section C du présent rapport.

1) SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE	2014	2013	2012	2011	2010
Capital social	9 450 811	9 450 811	9 450 811	9 450 811	9 450 811
Nombre d'actions émises	484 657	484 657	484 657	484 657	484 657
2) RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
Chiffres d'affaires hors taxes	1 502 399	1 388 341	1 335 649	1 832 136	1 217 644
Résultat avant impôts amortissements provisions	940 327	1 010 957	1 652 650	1 407 597	439 368
Impôts sur le résultat	527 786	613 165	500 629	248 423	527 864
Résultat après impôts amortissements provisions	187 164	397 792	1 152 021	810 765	(88 496)
Résultat distribué	1 357 040	1 773 844	1 773 844	0	0
3) RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
Résultat après impôts mais avant amortissements et provisions	0,85	0,82	3,41	2,39	(0,18)
Résultat après impôts, amortissements, provisions	0,39	0,82	2,38	1,67	(0,18)
Résultat distribué à chaque action	2,80	3,66	3,66	0	0
4) PERSONNEL					
Effectif à la clôture	0	0	0	0	0
Masse salariale	0	0	0	0	0
Montants versés au titre des charges et avantages sociaux	0	0	0	0	0

## 7. Délégations en cours de validité dans le domaine des augmentations et réductions de capital

L'assemblée générale mixte en date du 26 juin 2014 a donné au conseil d'administration les autorisations suivantes :

N°	Durée	Nature	Montant maximal
1	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires	10.000.000 euros pour les actions ordinaires 50.000.000 euros pour les valeurs mobilières donnant accès au capital
2	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre au public	10.000.000 euros pour les actions ordinaires 50.000.000 euros pour les valeurs mobilières donnant accès au capital
3	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires	10.000.000 euros pour les offres publiques d'actions ordinaires et dans la limite de 20% du capital social par période de 12 mois pour les offres visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier. 50.000.000 euros pour les valeurs mobilières donnant accès au capital
4	26 mois	Autorisation au conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale	Dans la limite de 10% du capital de la Société par période de 12 mois, étant précisé que le montant nominal de l'augmentation de capital résultant des émissions réalisées en vertu de cette délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital fixé pour l'autorisation précédente
5	26 mois	Autorisation au conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre	Dans la limite de 15% de la limite initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée
6	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société	10.000.000 euros

N°	Durée	Nature	Montant maximal
7	26 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature	10% du capital de la Société à la date de l'assemblée générale en date du 21 juin 2012
8	26 mois	Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes.	20.000.000 euros.
9	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions	3.877.200 euros
10	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société	

Les autorisations n°1 à 7 figurant dans le tableau ci-dessus font en outre l'objet d'une limitation globale fixée à 15.000.000 euros (correspondant au montant nominal des actions à émettre).

A la date du présent document, aucune de ces autorisations n'a été utilisée par le Conseil d'administration.

**8. Identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié ou des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales**

Au 31 décembre 2014, la répartition du capital et des droits de vote par les personnes physiques ou morales est la suivante :

Actionnaires	Actions	%	Droits de vote	%
FONCIERE PH GREEN	328 359	67,75%	328 359	67,75 %
BM INVEST	111 679	23,04%	111 679	23,04%
Public	44 619	9,21 %	44 619	9,21 %
<b>TOTAL</b>	<b>484 657</b>	<b>100 %</b>	<b>484 657</b>	<b>100%</b>

**9. Nom des sociétés contrôlées / part du capital de la Société qu'elles détiennent**

La Société détient un certain nombre de participations dont la liste figure dans le tableau annexé à notre bilan.

Les sociétés figurant dans ce tableau ne détiennent aucune participation dans le capital de la Société

10. Avis de régularisations donnés et les aliénations d'actions effectuées en vue de régulariser les participations croisées non conformes

Néant.

11. Etats récapitulatifs des acquisitions, cessions, souscriptions ou échanges d'actions de la Société et des transactions opérées sur des instruments financiers qui leur sont liés, réalisées par les dirigeants et les cadres

Néant.

B. RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES

1. Situation de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation

Les états financiers consolidés de la Société et de toutes ses filiales (le « Groupe ») ont été préparés conformément aux normes internationales (IFRS) et applicables au sein de l'Union Européenne.

2. Activité et résultats de l'ensemble de la Société et des filiales de la Société

BILAN (en 000 €)

ACTIF	31/12/2014	31/12/2013
Actifs non courants	58 784	61 288
Actifs courants	42 805	6 102
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>101 589</b>	<b>67 390</b>
<b>PASSIF</b>		
Capitaux propres	4 851	4 958
Passifs non courants	85 916	53 333
Passifs courants	10 822	9 099
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>101 589</b>	<b>67 390</b>

Le total de l'actif a augmenté de 34 199 K€ passant à 101 589 K€. Cet écart s'explique :

- par l'augmentation des actifs courants (dont la trésorerie) consécutivement à l'émission obligataire et sous déduction du remboursement des dépôts de garantie en contrepartie d'une garantie à première demande.
- par une diminution des actifs non courants : les investissements de l'exercice se sont élevés à 1 270 K€ et correspondent majoritairement aux travaux de rénovation commencés en 2013 et poursuivis en 2014 au Blanc-Mesnil; les amortissements de la période se sont élevés à 3 687 K€.

Au passif, l'emprunt obligataire, net des honoraires liés à l'émission, représente 42 469 K€. LA FONCIERE VERTE a remboursé 6 675 K€ d'emprunts bancaires et 5 385 K€ de dépôts de garantie.

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2014	31/12/2013
Produits des activités ordinaires	11 214	10 975
Résultat opérationnel	5 291	4 344
Résultat avant impôt	1 893	2 080
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>1 255</b>	<b>1 379</b>

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2014, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 11 214 K€ contre 10 975 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 2,18 %.

Ce chiffre d'affaires est réalisé en totalité en France et est constitué des revenus locatifs. L'augmentation des loyers entre 2013 et 2014 est consécutive aux travaux de construction et d'aménagement terminés en 2013 et 2014 sur le site du Blanc Mesnil, à la demande du locataire. La variation de l'indice Insee du Coût de la Construction calculé pour la révision des loyers au 1er janvier 2014 a été négative. Cependant, le plancher à 0% prévu dans les baux consentis au Groupe Paprec en cas de baisse de l'indice s'applique, ce qui permet de garder le même niveau de chiffre d'affaires que l'année précédente.

Les charges externes s'élèvent à 1 587 K€, contre 1 726 K€ l'année précédente. L'écart s'explique pour partie par les travaux de désamiantage effectués en 2013 à Verdun (59 K€), une augmentation des Cotisations Foncières des Entreprises (C.F.E) de 24 K€ et la nouvelle contribution de 3% sur les dividendes (41 K€). Le détail de ces comptes figure en page 15 des Etats financiers consolidés.

Compte tenu de ces mouvements et des autres produits et charges opérationnels pour un montant de 0 K€ contre 3 K€ en 2013, le résultat opérationnel s'élève à 5 291 K€ contre 4 344 K€ au titre de l'exercice précédent.

Après comptabilisation du coût de l'endettement qui s'élève à 3 700 K€ et des autres produits et charges financières pour un montant de +302 K€, le résultat avant impôt est de 1 893 K€, contre 2 080 K€ au titre de l'exercice précédent.

Après déduction de l'impôt sur le résultat de 638 K€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 1 255 K€ contre 1 379 K€ au titre de l'exercice précédent.

Le résultat net part du groupe s'élève à 1 249 K€, pour 1 376 K€ en 2013.

**Les activités et résultats des comptes sociaux des filiales sont les suivants :**

#### SCI JEROMI

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Courneuve (93) entièrement loué à plusieurs entités du groupe Paprec.

Au cours de l'exercice, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	1 594 880 €	1 588 824 €
Résultat net	624 774 €	337 790 €

#### SCI JEROMI de la Motte au Bois

Cette société a été acquise en 2002. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Harnes (62) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	1 193 219 €	1 192 346 €
Résultat net	288 681 €	284 692 €

#### SCI JEROMI de Mazières en Mauge

Cette société a été constituée en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Mazières en Mauge (49) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	97 859 €	97 704 €
Résultat net	18 431 €	19 280 €

#### SCI JEROMI de Tours

Cette société a été acquise en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Joué les Tours (37) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	195 215 €	195 144 €
Résultat net	102 265 €	129 274 €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 38 060 €

#### SCI JEROMI de Trémentines

Cette société a été constituée en 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Trémentines (49) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	227 356 €	205 967 €
Résultat net	20 404 €	(77 018) €

En 2013, une provision pour travaux de désamiantage avait été constituée à hauteur de 110 984 €.

#### SCI JEROMI de Verdun

Cette société a été acquise en 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Verdun (55) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	201 669 €	169 682 €
Résultat net	(32 670) €	147 033 €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 59 000 €.

#### SCI JEROMI de Varcès

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Varcès (38) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	383 200 €	382 795 €
Résultat net	133 986 €	187 437 €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 56 965 €.

#### SCI JEROMI de Villeneuve le Roi

Cette société a été constituée en 2003. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Villeneuve le Roi (94) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	215 210 €	215 023 €
Résultat net	116 564 €	86 322 €

En 2013, une provision pour travaux de désamiantage avait été constituée à hauteur de 31 695 €.

#### SCI JEROMI de Chartres

Cette société a été constituée en 2005. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Gasville Oisème (28) entièrement loué à un seul locataire.

Une opération de fusion par Transmission Universelle de Patrimoine (TUP) de la SCI Jeromi de Chartres II a été réalisée le 21 octobre 2013 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	208 258 €	207 342 €
Résultat net	31 079 €	32 739 €

#### SCI JEROMI des Galères

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Custines (54) entièrement loué à un seul locataire.

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	281 965 €	281 723 €
Résultat net	152 159 €	83 940 €

En 2013, une provision pour travaux de désamiantage avait été constituée à hauteur de 106 335 €.

#### SCI JEROMI de Stains

Cette société a été acquise en 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Stains (93) loué pour partie à un locataire extérieur au Groupe Paprec. Le terrain anciennement loué à une société du Groupe Paprec est vacant.

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	65 389 €	66 459 €
Résultat net	182 381 €	(289 533) €

La provision pour risque et charge constituée en 2013 pour un montant de 215 K€, suite à un litige nous opposant au locataire actuel, a été reprise en totalité en 2014 après le jugement prononcé en juillet 2014. Le Tribunal a débouté le locataire de ses demandes et condamné la SCI à 10 K€ de frais.

#### SCI JEROMI de La Neuve Lyre

Cette société a été constituée en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Neuve Lyre (27) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	263 470 €	263 326 €
Résultat net	125 890 €	78 995 €

En 2013, une provision pour travaux de désamiantage avait été constituée à hauteur de 74 097 €.

#### SCI des Papiers de Custines

Cette société a été acquise en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Custines (54) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	93 936 €	90 382 €
Résultat net	66 740 €	79 091 €

En 2013, la provision pour travaux de désamiantage constituée en 2012 à hauteur de 12 586 € avait été reprise.

#### SCI JEROMI de La Justice de Malesherbes

Cette société a été constituée en 2004. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Malesherbes (45) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	343 633 €	343 631 €
Résultat net	59 225 €	71 366 €

#### SCI JEROMI de Toulouse

Cette société a été constituée en 2002. Elle est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Bruguères (31) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	775 466 €	770 917 €
Résultat net	195 881 €	174 128 €

#### SCI JEROMI les Avignon

Cette société a été constituée en 2001. Elle est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Pujaut (30) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	368 365 €	368 390 €
Résultat net	131 176 €	90 076 €

En 2013, des frais liés au montage d'un nouveau prêt s'étaient élevés à 36 496 €.

#### SCI JEROMI de L'Autoroute

Cette société a été constituée en 2001. Elle porte des terrains situés à La Courneuve (93) entièrement loués à plusieurs locataires du groupe Paprec.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2014	2013
Chiffre d'affaires	63 830 €	63 784 €
Résultat net	44 590 €	44 950 €

### SCI JEROMI II Colombier

Cette société a été constituée en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à La Courneuve (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants.

	2014	2013
Chiffre d'affaires	472 395 €	472 190 €
Résultat net	294 268 €	288 343 €

### SCI JEROMI d'Acquigny

Cette société a été constituée en 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Acquigny (27) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants.

	2014	2013
Chiffre d'affaires	558 893 €	524 689 €
Résultat net	181 920 €	136 309 €

### SCI JEROMI de Sarcelles

Cette société a été constituée en 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Sarcelles (95) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants.

	2014	2013
Chiffre d'affaires	341 163 €	400 970 €
Résultat net	68 594 €	7 541 €

En 2013, une provision pour travaux de désamiantage avait été constituée à hauteur de 63 180 €.

### SCI JEROMI de la Victoire

Cette société a été constituée en 1999. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Le Blanc Mesnil (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants.

	2014	2013
Chiffre d'affaires	2 834 808 €	2 513 003 €
Résultat net	975 557 €	286 102 €

L'augmentation du Chiffre d'Affaires résulte de la mise en loyer des travaux de rénovation qui se sont poursuivis en 2014.

En 2013, des frais liés au montage d'un nouveau prêt s'étaient élevés à 149 121 €.

En 2013 également, un complément de provision pour travaux de désamiantage avait été constitué à hauteur de 298 342 €.

En 2014, des travaux de désamiantage ont été effectués à hauteur de 25 096 €.

#### SCI JEROMI de Seiches

Cette société a été constituée en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Seiches sur Loir (49) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants.

	2014	2013
Chiffre d'affaires	375 365 €	333 245 €
Résultat net	135 313 €	90 115 €

L'augmentation du Chiffre d'Affaires résulte de la mise en loyer du nouvel auvent de tri réceptionné courant 2013.

#### SCI JEROMI de Saint Mard

Cette société a été constituée en 2005. Elle porte un ensemble immobilier situé à Saint-Mard (77) entièrement loué à un seul locataire.

Au cours de l'exercice, les résultats de cette SCI sont les suivants.

	2014	2013
Chiffre d'affaires	69 116 €	62 054 €
Résultat net	21 041 €	(23 874) €

En 2013, une provision pour travaux de désamiantage avait été constituée à hauteur de 53 190 €.

#### SCI JEROMI de Chassieu

Cette société a été constituée en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé sur les communes de Chassieu et de Saint Priest (69) loué à plusieurs locataires du Groupe Paprec.

Au cours de l'exercice, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2014	2013
Chiffre d'affaires	733 857 €	733 219 €
Résultat net	178 838 €	361 947 €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 179 934 €.

#### SCI La Courneuve Pascal

Cette société a été constituée en 2011. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé sur la commune de La Courneuve (93) loué à plusieurs locataires externes au groupe Paprec.

Au cours de l'exercice, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2014	2013
Chiffre d'affaires	363 326 €	485 554 €
Résultat net	(754 690) €	(190 967) €

La baisse du Chiffre d'Affaires est liée au départ de deux locataires, dont les locaux sont toujours vacants.

Une provision pour traitement des déchets a été constituée à hauteur de 550 000 €, suite au départ d'un locataire dont la liquidation judiciaire a été prononcée et qui a laissé ses déchets industriels dans le local.

#### SCI Ateliers de Villeneuve le Roi

Cette société a été constituée en 2012 et rachetée par LA FONCIERE VERTE en décembre 2014. Elle a pour objet l'acquisition d'un terrain situé sur la commune de Villeneuve le Roi (94) contigu à l'ensemble immobilier détenu par la SCI Jeromi de Villeneuve le Roi. Au 31/12/2014, le terrain n'a pas encore été acquis par la SCI.

Au cours de l'exercice, les résultats de l'activité de cette SCI sont les suivants.

	2014
Chiffre d'affaires	0 €
Résultat net	(953) €

#### **3. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées**

Néant.

#### **4. Evénements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice de consolidation et la date à laquelle les comptes sont établis**

Néant.

#### **5. Evolution prévisible et perspectives d'avenir**

Elles rejoignent celles indiquées ci-avant pour la Société.

#### **6. Activités en matière de recherche et de développement**

Le Groupe ne participe à aucune activité de recherche et de développement.

### *C. RISQUES ET INCERTITUDES*

Les facteurs de risques décrits dans la présente section sont, à la date d'établissement du présent document, ceux dont la Société estime que leur réalisation pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la Société et ses filiales (ci-après le « **Groupe** »), son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement. La Société a procédé à une revue exhaustive de ses risques qui sont

présentés ci-dessous et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés dans le présent document.

## **1. Risques relatifs à l'activité du Groupe**

### **a) Risques liés à la stratégie d'acquisition du Groupe**

Dans le cadre de sa stratégie de développement, le Groupe envisage notamment de poursuivre l'acquisition d'actifs immobiliers. La Société ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, ni que les acquisitions auxquelles elle procédera obtiendront la rentabilité qu'elle pourra escompter à l'origine.

De telles acquisitions comportent un certain nombre de risques liés (i) aux conditions du marché immobilier, (ii) à la présence sur ce marché de nombreux investisseurs, (iii) au prix des actifs, (iv) au potentiel de rendement locatif de tels actifs, (v) aux effets sur les résultats opérationnels de la Société, (vi) à la mobilisation des dirigeants et personnes clés sur de telles opérations, et (vii) à la découverte de problèmes inhérents à ces acquisitions comme la présence de substances dangereuses ou toxiques, de problèmes environnementaux ou réglementaires.

L'absence d'acquisition ou l'acquisition d'immeubles ne répondant pas en totalité aux critères déterminés par la Société serait de nature à affecter de façon significative les résultats et les perspectives de la Société.

### **b) Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs**

La Société a fait évaluer son portefeuille d'actifs immobiliers par un expert indépendant, la société JONES LANG LASALLE. Les expertises qui ont été effectuées par cette société répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'IFEL, à la recommandation AMF publiée le 8 février 2010 sur la représentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées, aux normes professionnelles européennes d'expertise Immobilière « The European Group of Valuers Association » (TEGoVA) et aux règles provenant du « Appraisal and Valuation Manual » réalisé par « The Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS).

L'évaluation des actifs pourrait toutefois ne pas être équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession.

En outre, la Société, au regard de la valeur communiquée par les experts, pourra être amenée à constituer des provisions pour dépréciation, suivant les procédures comptables définies en la matière dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par la Société par référence à la valeur d'expertise s'avèrerait inférieure à la valeur nette comptable (méthode applicable aux comptes sociaux).

L'évaluation est réalisée pour chaque clôture semestrielle. Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2014, la mission a consisté en une actualisation sur pièces, tous les sites ayant fait l'objet d'une visite sur sites antérieurement.

La méthode de valorisation du patrimoine retenue dans la note annexe 5.1. « Informations données sur le modèle de la juste valeur » des comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014 a été conduite sous deux approches : par application d'un taux de capitalisation (tenant compte de l'impact des droits d'enregistrement sur le taux de rendement) aux revenus locatifs constatés et/ou estimés et par comparaison directe avec le marché en prix moyen au m<sup>2</sup>.

## **2. Risques financiers**

### **a) Risque de crédit**

Au 31 décembre 2014, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 41 401 K€.

Les conventions de crédit conclues par la Société et ses filiales contiennent des clauses permettant aux créanciers d'en exiger le remboursement anticipé dans les cas usuels.

Au 31 décembre 2014, l'échéancier des remboursements d'emprunts bancaires, comprenant le nominal et les intérêts est le suivant :

Moins d'un an : 6 309 K€.  
Entre 1 et 5 ans : 21 118 K€  
Plus de 5 ans : 11 135 K€

Afin de mieux maîtriser les flux de trésorerie prévisionnels, la totalité des emprunts de la Foncière Verte est conclue sur la base de taux fixes généralement sur une durée de 12 ans, durée « courte » au regard de la nature des investissements réalisés. Cette pratique pèse en termes de trésorerie sur les années de fort investissement mais permet de dégager un cash flow important par la suite et s'inscrit dans le cadre d'une stratégie financière à long terme.

Malgré l'importance des investissements réalisés sur les deux dernières années, le Groupe de La Foncière Verte dispose de la capacité à couvrir la charge de remboursement des emprunts (dont la ventilation par échéance figure ci-après au paragraphe 4.2.7.2 de l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2014) par sa capacité d'autofinancement, suite aux hausses de loyers facturées aux locataires consécutives aux travaux engagés pour leur compte ainsi que par sa trésorerie disponible de 26 717 K € au 31 décembre 2014.

### **b) Risque de change**

A la date d'enregistrement du présent document, la Société a réalisé la totalité de son chiffre d'affaires en France et n'est donc pas exposée au risque de change.

### **c) Risque de taux**

Compte tenu d'un endettement actuel à taux fixe uniquement, qui s'élève en moyenne à 4,59 %, l'exposition au risque de taux est inexistante.

### **d) Risque de liquidité**

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

La Société et ses filiales empruntent les sommes nécessaires à l'acquisition des actifs immobiliers.

Par ailleurs, la Société dispose actuellement d'un découvert autorisé non utilisé de 200.000 euros mis en place auprès de la banque LCL et d'un découvert non utilisé de 500.000 euros mis en place par la BPLL.

#### **e) Risque sur actions**

A la date d'enregistrement du présent document, la Société ne détient pas de participation dans des sociétés cotées et ne supporte donc pas de risque sur actions.

### **3. Risques juridiques**

Il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

#### **a) Risques liés aux litiges**

Il existait un litige entre la SCI Jeromi de Stains et son locataire, celui-ci ayant assigné la SCI en référé le 8 juillet 2013 pour une demande de dommages et intérêts relative aux différentes procédures intentées par la SCI contre lui. La demande du locataire s'élevait à 200 000 € ; ce risque a fait l'objet d'une provision à hauteur de la somme réclamée, majorée d'un montant de 15 000 €, en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Le jugement a été rendu le 4 juin 2014 par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny qui a débouté le locataire de sa demande de dommages et intérêts et condamné la SCI Jeromi de Stains à 10 000 € de frais divers.

La provision a donc été reprise dans les comptes de la SCI Jeromi de Stains.

De manière générale et de par son activité, le Groupe peut être exposé à des litiges qui pourraient avoir un effet défavorable sur les sociétés du Groupe, son activité, sa situation financière ainsi que sur le cours de l'action LA FONCIERE VERTE.

#### **b) Risques liés à l'exploitation**

Il existe un risque lié à la dépendance et à l'insolvabilité des locataires dans la mesure où la quasi-totalité des biens immobiliers du Groupe sont actuellement donnés en location aux sociétés du groupe PAPREC.

Cependant, ce risque doit être relativisé compte tenu de la solidité financière du groupe PAPREC.

#### **c) Risques liés à l'actionnaire majoritaire**

Depuis le 7 janvier 2011, la société Foncière PH Green est considérée comme contrôlant la Société, au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce, dès lors qu'elle détient une fraction du capital lui conférant la majorité des droits de vote dans les assemblées générales de la Société.

Toutefois, la Société estime qu'il n'y pas de risque que le contrôle décrit ci-dessus soit exercé de manière abusive et rappelle en outre qu'il existe différentes mesures lui permettant de s'assurer que ce contrôle ne soit pas exercé de manière abusive :

- la présence de deux administrateurs indépendants, Messieurs Gilles GRAMAT et Dominique MAGUIN, au sein du Conseil d'Administration de la Société,
- la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

#### **d) Risques de conflit d'intérêts avec la société PH Finance**

La Société a conclu une convention de prestations de services et une convention de trésorerie avec la société PH Finance. Néanmoins, il n'existe pas de risques significatifs de conflits d'intérêts avec la société PH Finance dans la mesure où ces conventions ont fait l'objet, conformément à la procédure applicable aux conventions réglementées, d'une autorisation préalable du conseil d'administration de la Société qui comprend deux administrateurs indépendants, étant précisé en outre que les administrateurs intéressés n'ont pas pris part au vote.

#### **e) Risques liés à l'immobilier**

##### **(1) Risques environnementaux**

A la date d'établissement du présent document, le Groupe est peu exposé aux risques environnementaux dans la mesure où les locataires des biens immobiliers détenus par le Groupe sont concernés par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) qui retient la responsabilité de l'exploitant qui sont, en l'espèce, les locataires desdits biens immobiliers.

En cas de cessation d'activité d'un locataire, il appartient à ce dernier de prendre en charge la dépollution du site. Dès lors, les actifs immobiliers du Groupe pourraient être loués à d'autres clients.

Toutefois, la dépollution du site pourrait rester à la charge du Groupe dans certains cas exceptionnels, comme en cas de mise en liquidation du locataire.

##### **(2) Risques liés à l'évolution du marché immobilier**

Il est difficile de prévoir l'évolution du marché de l'immobilier dans le contexte actuel ; c'est pourquoi le Groupe pourrait ne pas toujours réaliser ses investissements et ses cessions au moment où les conditions de marché sont les plus favorables. Le contexte du marché pourrait également inciter ou obliger le Groupe à différer certains investissements ou certaines cessions. Globalement, une situation défavorable du marché de l'immobilier pourrait avoir un impact négatif sur la valorisation de l'ensemble du patrimoine immobilier du Groupe et sur ses résultats d'exploitation.

Le cas échéant, les variations à la baisse de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) sur lequel sont indexés les loyers des actifs immobiliers de la Société, pourraient également limiter la croissance des revenus locatifs de la Société, dans la limite d'un plafond de 4% et d'un plancher de 0 %.

Le cas échéant, un changement législatif d'indice moins favorable que l'ICC pourrait également avoir des conséquences sur la croissance des revenus locatifs de la Société.

##### **(3) Risques liés à la réglementation des baux**

En France, la législation relative aux baux commerciaux est très rigoureuse à l'égard du bailleur. Les stipulations contractuelles liées à la durée, au renouvellement, au dépôt de garantie, à la clause résolutoire ou à l'indexation des loyers sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité des propriétaires pour augmenter les loyers afin de les faire correspondre aux évolutions du marché et d'optimiser ainsi leurs revenus locatifs.

A la date d'établissement du présent document, les actifs immobiliers de la Société et de ses filiales sont, pour la quasi-totalité, donnés en location aux sociétés du groupe Paprec dans le cadre de baux commerciaux soumis aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

Tous les baux conclus avec le groupe Paprec ont été revus au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

A la demande du groupe Paprec qui souhaitait assurer sa pérennité dans les locaux, les différentes SCI ont conclu des baux pour une durée de 9 ans ferme (avec renonciation du preneur à dénoncer les baux à 3 et 6 ans) et avec renonciation du bailleur à délivrer congé à l'expiration du bail initial mais également à l'expiration du 1<sup>er</sup> renouvellement, soit un engagement de 27 ans.

En effet, cela permet aux sociétés du groupe Paprec d'investir dans des aménagements spécifiques (tels des installations de chaîne de tri et des ponts - bascule), d'avoir le temps de les amortir et de profiter pleinement de l'autorisation administrative nécessaire à l'exercice de leurs activités (autorisation qui leur appartient mais qui est attachée au site).

Les baux ont été conclus aux conditions de marché de l'époque

Un dépôt de garantie représentant 6 mois de location est versé par chaque locataire, et la Société facture à ses locataires un loyer représentant 10% du montant de l'investissement initial majoré, le cas échéant, du coût des travaux réalisés. En ce qui concerne les baux conclus avec le groupe Paprec, le Conseil d'administration du 26 juin 2014 a autorisé l'échange des dépôts de garantie avec des garanties à première demande émises par des banques de premier plan pour un montant représentant six (6) mois de location.

Dans le cadre d'une garantie à première demande, la banque s'engage à payer au bailleur, à première demande de sa part, toute somme demandée par ce dernier, dans la limite d'un montant défini. Un délai de mise en œuvre de ces garanties à première demande est donc à prévoir, même s'il reste relativement limité.

La Société facture également les impôts locaux : taxes foncières et taxes sur les bureaux. En effet, la liberté des conventions permet aux bailleurs de faire supporter aux preneurs toutes les charges relatives aux locaux loués, même celles qui peuvent être communément à la charge du bailleur. La pratique actuelle des baux immobiliers fait supporter de façon systématique le remboursement des taxes, dont la taxe foncière, au locataire.

Il est demandé aux locataires d'effectuer les travaux d'entretien locatifs courants, notamment :

- Entretien constamment en bon état des canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
- Prendre toutes les dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;
- Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués ;
- Entretien et refaire tous les cinq ans au moins, l'ensemble des peintures extérieures, fermetures, huisseries, etc.

Il ne peut être exclu, lors du renouvellement des baux, que la Société soit confrontée à un contexte de marché différent et défavorable aux bailleurs ou à des modifications de législation, de réglementation ou de jurisprudence imposant des restrictions nouvelles ou plus contraignantes en matière de revalorisation des loyers. Des modifications des règles applicables en matière de baux commerciaux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers, de calculs des

indemnités d'éviction dues aux locataires pourraient avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de la Société.

La Société ne peut pas exclure qu'à l'échéance des baux qui auront pu, par ailleurs, être conclus, tout ou partie des locataires alors en place choisissent de ne pas renouveler leur contrat de bail. De plus, la Société ne peut garantir, en cas de non-renouvellement d'un contrat de bail, qu'elle sera à même de relouer les biens correspondants rapidement et dans des conditions équivalentes.

L'absence de revenus liée à des surfaces laissées vacantes et les charges fixes y afférentes seraient susceptibles d'affecter de façon significative les résultats opérationnels et la situation financière de la Société.

#### **4. Assurance et couverture des risques**

Les filiales de la Société font supporter à leurs locataires, tous les risques de dommages ou pertes matériels des biens immobiliers détenus par le Groupe.

Lorsqu'un bien immobilier détenu par le Groupe est loué à une société du groupe Paprec, cette dernière s'engage à renoncer, et à faire renoncer ses assureurs, à tout recours contre le Groupe pour quelque cause que ce soit. A titre de réciprocité, le Groupe renonce, et s'engage à faire renoncer ses assureurs, à tout recours contre le locataire et ses assureurs.

D'une manière générale, la Société estime que les polices d'assurances souscrites par ses locataires sont adéquates au regard de la valeur des actifs assurés et du niveau de risque encouru.

Le Groupe n'a pas souscrit de police d'assurance couvrant la responsabilité civile de ses mandataires sociaux. Les conséquences pécuniaires d'éventuelles réclamations pouvant émaner de tiers ou d'entités extérieures, imputables à une faute commise par les dirigeants et mandataires sociaux du Groupe et mettant en cause leur responsabilité civile en tant que personnes physiques ne sont pas couvertes, le Groupe estimant que ce risque est peu significatif.

#### *D. MONTANT GLOBAL DES DEPENSES ET CHARGES NON FISCALEMENT DEDUCTIBLES (AMORTISSEMENTS NON DEDUCTIBLES ET AUTRES CHARGES ET DEPENSES SOMPTUAIRES) / IMPOT SUPPORTE EN RAISON DE CES DEPENSES ET CHARGES*

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non admises dans les charges déductibles du résultat fiscal.

#### *E. PRISES DE PARTICIPATIONS OU DE CONTRÔLE*

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014, la société LA FONCIERE VERTE a acquis 159 parts sur 160 de la SCI des Ateliers de Villeneuve le Roi. Cette SCI ne porte aucun actif au 31 décembre 2014, elle a été créée dans le but d'acquérir un terrain à Villeneuve le Roi, contigu au site actuel détenu par la SCI Jeromi de Villeneuve le Roi et dont la réalisation est prévue en 2015.

F. *CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE*

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce et conclues au cours de l'exercice écoulé après avoir été régulièrement autorisées par votre Conseil d'Administration.

En application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de Commerce, nous vous informons qu'aucune convention n'a été conclue par un dirigeant de la Société ou un actionnaire significatif de la société mère avec une filiale.

Vos Commissaires aux comptes ont été dûment avisés de ces conventions qu'ils ont décrites dans leur rapport spécial.

G. *PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL*

**1. Projet d'augmentation de capital réservée aux salariés**

Néant.

**2. Etat de la participation des salariés au capital de la Société**

La Société n'emploie aucun salarié à ce jour.

H. *ORGANISATION DE LA DIRECTION GENERALE / MANDATAIRES SOCIAUX*

**1. Organisation de la direction générale**

Il est rappelé que le Conseil d'administration de la Société du 30 octobre 2009 a modifié les modalités d'exercice de la Direction générale afin de dissocier les fonctions de Directeur général de la Société, qui étaient auparavant exercées par le Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration de la Société du 28 novembre 2013 qui a nommé Monsieur Jean-Christophe Elie en qualité de Directeur général, en remplacement de Monsieur Baudouin de Raimes, démissionnaire, a confirmé les modalités d'exercice de la direction générale, à savoir la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Direction générale.

**2. Rémunération totale et avantages de toute nature versés durant l'exercice aux mandataires sociaux ayant des mandats dans des sociétés cotées**

Nous vous informons que, conformément aux dispositions de l'article L225-197-1 du Code de commerce, aucune action n'a été attribuée gratuitement au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et aux membres du conseil.

**3. Rémunération et avantages de toute nature que chacun des mandataires sociaux a reçus durant l'exercice de la part des sociétés contrôlées ou de la société qui contrôle la société dans laquelle le mandat est exercé**

Néant.

#### 4. Administration et contrôle de la Société

Nous vous précisons qu'aucun mandat d'administrateur ou de commissaire aux comptes n'est arrivé à expiration.

Nous vous précisons que la Société devra se conformer, au plus tôt possible, aux dispositions légales relatives à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administrations, préconisant d'atteindre une proportion de femmes au sein du Conseil d'Administration (i) au moins égale à 20% à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suivra le 1er janvier 2014 et (ii) au moins égale à 40% à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suivra le 1er janvier 2017.

#### 5. Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires durant l'exercice

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce, nous vous présentons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées par chacun des mandataires sociaux de la Société, dans toute société durant l'exercice écoulé :

Noms	Mandats - Fonctions
M. Jean-Luc PETITHUGUENIN	Président du conseil d'administration de la Société Président Directeur Général et membre du Conseil d'Administration de la SA PAPREC HOLDING Directeur Général de la SAS FRANCE PLASTIQUES RECYCLAGE Président de la SAS PAPREC HOLDING Membre du Conseil de Surveillance de la SAS PAPREC GROUP Membre du Conseil de Surveillance de BPI France Financement Président de la SAS JLPP INVEST Président de la SAS JLPP ENTREPRENEURS Président de la SAS PH FINANCE Président de la SAS GROUPE HELIOS Président de la SAS 2 H INVEST Président de la SAS PH & ASSOCIES Président de la SA DESPLAT Président de la SAS ATLANTIC METAL Président de la SAS ATLANTIC METAL TRADING Membre du comité stratégique de la SAS MAESTRIA SIGNALISATION Président de la SAS TERRA 95 Président de la SAS SIVERTIS Président de la SA OTC Président de la SA PAPREC MEDITERRANEE 13 Président de la SA PAPREC BOURGOGNE Gérant de la SARL MSH Gérant de la SARL TERRALIA Gérant de la SARL SERVICES ET VALORISATION Gérant de la SARL TRANSPORT ET RECYCLAGE Gérant de la SARL PAPREC DEPOLLUTION Gérant de la SARL MARTY LES SOURCES

Noms	Mandats - Fonctions
	Gérant de la SARL CHEZE ENVIRONNEMENT Gérant de NCI SERVICES ET MANAGEMENT Gérant de la SARL COMPOST ENERGIES Gérant de la SARL MARQUAGES RHONES ALPES Gérant de la SARL OMN SERVICES Gérant de la SC MALOUEN'SBROTHERS & FATHERS Gérant de la SCI JEROMI DES TERNES Gérant de la SCI DES AMIS d'AMELIE Gérant de la SCI DES PETITS LOUPS Gérant de la SCI DES CIMES DE MALOU Gérant de la SCI DU DOMAINE DE KERJAFFRE ET DU GOLFE Gérant de la SCI RASPAIL Gérant de la SCI DE LA TOUR Gérant de la SCI IMMOBILIERE PAPREC Gérant de la SCI JBBE Gérant de la SCI ECHALIER Gérant de la SCI PETITE CHAMPAGNE Membre du conseil d'administration de la SA FINANCIERE INTERNATIONALE DE DEVELOPPEMENT « FININDEV » Gérant de la société civile FONCIERE PH GREEN Gérant de la SCI PARTENAIRES DU PAYS D ADOUR Gérant de DELTA SIGNALISATION Directeur Général de la SAS FRANCE PLASTIQUES RECYCLAGE Associé de la SCI DES ETOILES Associé de la SCI PHAETON Administrateur de la SAS ISE
M. Baudouin de RAISMES	Administrateur de la Société
M. Claude SOLARZ	Administrateur de la Société Président de la SAS BM Invest Président de la SAS Solenni Gérant de la SCI Sorma Administrateur de la SA La Ferme d'Appremont Gérant de la SARL Les Iris Président de la SAS Paprec Entrepreneurs Administrateur de la SA Paprec Holding Représentant permanent de BM Invest au conseil de surveillance de la SAS Paprec Group Représentant permanent de BM Invest au conseil d'administration de la SA Paprec France Gérant de la SCI Hernani Administrateur de la SAS LP Promotion Représentant permanent de BM Invest au conseil d'administration de MCE5 Président non exécutif et Administrateur de la SA Cybergun
M. Gilles GRAMAT	Administrateur de la Société Président du Conseil de Surveillance de Pragma Capital Gérant de Pragma Participations

Noms	Mandats - Fonctions
	Membre du conseil de surveillance de Le Goût du Naturel Membre du Conseil de Surveillance de Groupe Retif Développement Membre du Conseil d'Administration de Jaccar Holdings Membre du Conseil d'Administration de Loubet SAS Administrateur de Sophia Publications
M. Dominique MAGUIN	Administrateur de la Société Président de la SAS Compagnie des Matières Premières - CMP
La société PH FINANCE, représentée par Mme Maryse CHINCHILLA	<u>Mandats de PH Finance :</u> Administrateur de la Société Administrateur de la Société 2H INVEST Président de la société PAPREC FRANCE Président de la SAS FONCIERE DE PARTICIPATION Président de la SAS GROUPE HELIOS Président de la SAS PH & ASSOCIES Président de la SAS SIVERTIS Gérant de la SCI DES ETOILES
M. Jean-Christophe ELIE	Directeur Général Administrateur de la Société Administrateur de la SAS Paprec Group Gérant de la SCI des Ateliers de Villeneuve le Roi

### I. DELAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS

Les dettes dues aux fournisseurs au 31 décembre 2014 s'élèvent à 1 638 K€ dont leurs dates d'échéance sont inférieures à 30 jours pour un montant de 288 K€ et supérieures à 30 jours pour 1 350 K€. Il est rappelé qu'au 31 décembre 2013, ces dettes s'établissaient à 289 K€ dont 130 K€ à moins de 30 jours d'échéance et 159 K€ à plus de 30 jours.

### III. AFFECTATION DU RESULTAT / DIVIDENDES DISTRIBUES AU TITRE DES TROIS EXERCICES PRECEDENTS

#### A. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (le bilan, le compte de résultat et l'annexe) tels qu'ils vous sont présentés et d'affecter le bénéfice de l'exercice d'un montant de 187 164,30 euros de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice	.....	187.164,30 €
- Dotation à la réserve légale	.....	9.358,22 €
<b>Soit un solde de</b>	<b>.....</b>	<b>177.806,08 €</b>

auquel s'ajouterait la somme de 1.033.836,42 € prélevée sur le compte « Primes d'émission, de fusion et d'apport »,

formant un bénéfice distribuable de .....1.211.642,50 €

En conséquence, le dividende pour cet exercice serait de 2,50 € par action.

Sur le plan fiscal, conformément à l'article 158 du Code général des impôts, ce dividende ouvrira droit aux résidents fiscaux français personnes physiques à l'abattement de 40%.

Les modalités de mise en paiement du dividende seraient fixées par le Conseil d'Administration.

#### **B. DIVIDENDES DISTRIBUES**

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que le montant des dividendes et l'abattement correspondant au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDES ELIGIBLES A L'ABATTEMENT DE 40% AU TITRE DES 3 EXERCICES PRECEDENTS	DIVIDENDES NON ELIGIBLES A L'ABATTEMENT
2013	1.357 039,60 €	NEANT
2012	1.773.884,62 €	NEANT
2011	1.773.884,62 €	NEANT

#### **IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS**

##### *A. ACTIVITES DES FILIALES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE*

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan et au paragraphe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ci-avant des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société.

##### *B. PARTICIPATIONS CROISEES*

Nous vous informons que la société ne dispose d'aucune participation croisée.

#### **V. INSTALLATIONS CLASSEES**

Les biens immobiliers détenus par la Société et ses filiales peuvent être soumis à la réglementation régissant les Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE). Une installation classée est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour, notamment, la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement. L'exploitant d'une installation classée, soumise à autorisation, est tenu d'informer préalablement le préfet de toute transformation notable qu'il envisage d'apporter à cette installation classée et de lui remettre, tous les dix ans, un bilan de fonctionnement.

Par ailleurs, lorsque l'installation classée est mise à l'arrêt définitif, son exploitant doit en informer le préfet au moins trois mois avant cette mise à l'arrêt et doit remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

A la date d'établissement du présent document, la Société et ses filiales veillent à ce que les déclarations requises soient effectuées par les locataires.

## **VI. INFORMATIONS SUR LA MANIERE DONT LA SOCIETE PREND EN COMPTE LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE SON ACTIVITE**

### *A. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE SOCIALE*

Au 31 décembre 2014, la Société et ses filiales n'employaient aucun salarié. Ceci relève de la stratégie opérationnelle de la Société qui a choisi de s'appuyer sur les compétences du Président du Conseil d'administration, du Directeur Général et des membres du Conseil d'administration.

Les tâches administratives sont assurées par la société PH FINANCE dans le cadre d'une convention d'assistance et de prestations de services.

La Société assure au profit de ses filiales des prestations d'assistance dans les domaines administratif, juridique, financier et comptable conformément aux dispositions d'une convention d'assistance à la direction générale date du 18 juin 2010.

### *B. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE*

## **I - MODALITES DU REPORTING**

LA FONCIERE VERTE est une foncière cotée spécialisée dont les biens sont d'une part des usines de recyclage de déchets et d'autre part des entrepôts, des bâtiments à usage de stockage, des ateliers, des bureaux et des aires de parking.

Compte tenu de la nature des activités exercées par ses locataires, étroitement liée à l'environnement, LA FONCIERE VERTE est consciente de l'importance de sa responsabilité sociétale auprès de ses locataires comme auprès des tiers avec qui elle entretient des relations commerciales.

Le présent rapport décrit les actions mises en place dans le cadre du développement durable dans la gestion des actifs dont LA FONCIERE VERTE est propriétaire.

Il répond aux obligations du décret n°2012-557 du 24 avril 2012 relatif aux obligations de transparence des entreprises en matière sociétale et environnementale et sa publication annuelle permettra de suivre les actions menées.

LA FONCIERE VERTE détient 23 sites industriels, d'une surface totale de 764 338 m<sup>2</sup> dont 188 728 m<sup>2</sup> sont construits. Le rapport RSE de LA FONCIERE VERTE porte sur 21 sites, les éléments relatifs aux actifs situés 7 rue Pascal à La Courneuve et 33 rue Gambetta à Stains n'ayant pas été communiqués à LA FONCIERE VERTE par les locataires en place. Le périmètre est identique à celui du rapport RSE de 2013.

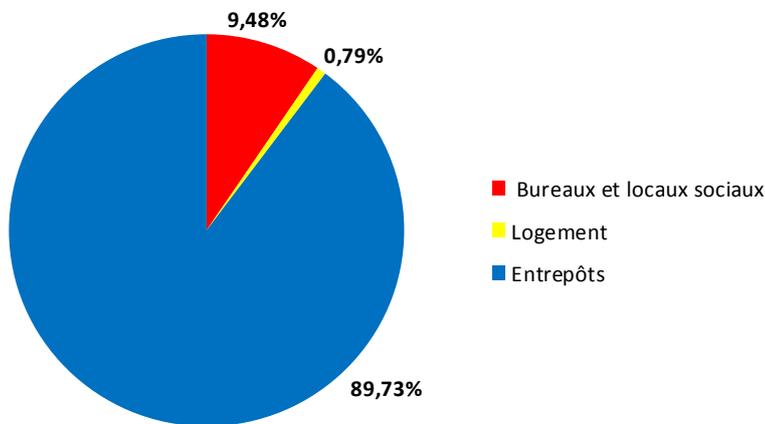
Les 21 sites concernés représentent une surface totale de 732 768 m<sup>2</sup> (soit 95,9% de l'ensemble des sites de LA FONCIERE VERTE) et une surface bâtie de 188 728 m<sup>2</sup> (soit 96,5% du total).

En termes de produits d'activité, les 21 sites concernés constituent 96,2% des loyers perçus par LA FONCIERE VERTE.

Les informations contenues dans ce rapport se rapportent à l'année civile 2014, sauf indication contraire précisée dans le rapport.

## II - DESCRIPTIF DE L'ACTIVITE DE LA FONCIERE VERTE

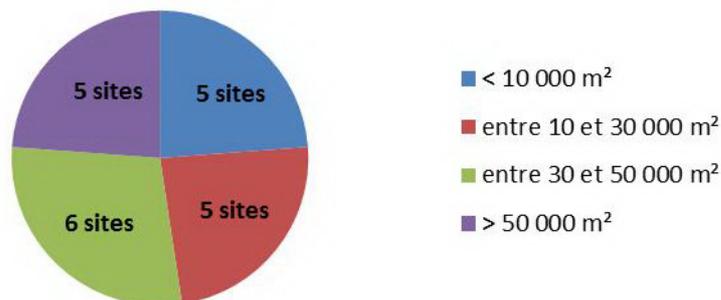
La répartition des actifs immobiliers par typologie au 31 décembre 2014 est la suivante :



Les actifs de LA FONCIERE VERTE étudiés dans le périmètre du RSE sont situés pour 5 d'entre eux en région Ile de France, les 16 autres étant sur le territoire métropolitain, plutôt près de zones urbaines.

La superficie des sites est comprise entre 7 000 m<sup>2</sup> et 90 000 m<sup>2</sup>, quant aux surfaces construites, elles varient de 1 680 m<sup>2</sup> à 39 803 m<sup>2</sup>.

La répartition des actifs en fonction de leur taille est la suivante. Cette répartition est identique à celle du rapport RSE 2013.



Le portefeuille de LA FONCIERE VERTE est donc très diversifié quant à la taille de ses actifs.

Exemple d'un site de taille significative, situé en Ile de France :

*La Courneuve ; 15 rue de la Prévoté et 3/5 rue Pascal*

*Sa situation, dans une zone industrielle située à quelques kilomètres de Paris et à proximité du nœud autoroutier A1/A86, est un atout indéniable.*

*Le site est classé ICPE, en autorisation pour les rubriques 2714, 2791 et 2718, en déclaration pour les rubriques 1435 et 2716. Il est certifié ISO 14001.*

*Ce site est constitué de 3 entrepôts dont un avec des bureaux intégrés, ainsi qu'un immeuble  
La surface totale des bâtiments est de 23 475 m<sup>2</sup> sur des terrains de 47 874 m<sup>2</sup>*



Sur le périmètre considéré par le rapport RSE, et de par l'activité industrielle des locataires, majoritairement filiales du groupe Paprec, tous les sites sont soumis à une autorisation ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Le classement I.C.P.E. contraint les locataires à une surveillance étroite des impacts environnementaux potentiels.

La majorité des filiales du groupe Paprec qui sont locataires est également certifiée ISO 14001. Seuls 3 sites sur 21 n'ont pas de locataires certifiés ISO 14001. La certification ISO 14001 constitue une référence pour la mise en place d'un système de management environnemental et permet de mesurer les engagements de l'entreprise à gérer l'impact de ses activités sur l'environnement.

La gestion technique et l'exploitation des bâtiments relèvent entièrement des locataires, l'intervention de LA FONCIERE VERTE comme propriétaire se limite à une concertation avec eux sur les travaux à effectuer.

L'unique locataire du périmètre considéré, le Groupe Paprec, mène une politique de développement durable active et volontaire, telle que décrite dans le Rapport Développement Durable qu'il édite chaque année ([www.paprec.com](http://www.paprec.com)); celle-ci a des effets induits sur l'immobilier loué.

Son implication est d'autant plus forte que son activité principale consiste à recycler tous types de matières et de déchets pour les transformer en Matières Premières Secondaires. Il est d'ailleurs doté d'un Service spécialisé Qualité Sécurité Environnement dont les collaborateurs travaillent en concertation avec LA FONCIERE VERTE.

Une remontée régulière des factures d'électricité des locataires à LA FONCIERE VERTE permet d'établir des indicateurs sur la consommation d'énergie et de calculer les émissions de gaz à effet de serre liées à cette consommation.

### **III. INFORMATIONS SOCIALES.**

LA FONCIERE VERTE n'employant pas de salarié, elle ne peut effectuer de reporting sur des données sociales.

Le personnel nécessaire à la réalisation des activités de LA FONCIERE VERTE est mis à la disposition par la société PH Finance, dans le cadre d'une convention d'assistance administrative.

Les éléments décrits dans le Décret n°2012-557 du 24 avril 2012, à savoir les données sur l'emploi, l'organisation du travail, les relations sociales, la santé et la sécurité, la formation et l'égalité de traitement, ainsi que la promotion et le respect des conventions de l'Organisation Internationale du Travail ne sont donc pas renseignés dans ce rapport.

### **IV. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES.**

#### **1. POLITIQUE GENERALE EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE.**

LA FONCIERE VERTE effectue des travaux à la demande de ses locataires et en collaboration avec eux. Elle répond à leurs demandes en étudiant chaque dossier au cours d'un comité Immobilier qui se réunit une fois par mois et dont les participants sont le Président du groupe Paprec, les responsables des travaux immobiliers, les responsables du service Q.S.E. (Qualité Sécurité Environnement) ainsi que le responsable de chaque site concerné. Ils présentent un dossier étayé aux représentants de LA FONCIERE VERTE, comprenant les caractéristiques techniques des projets, les plans ainsi que les impacts en termes d'environnement. Après échanges, les dossiers sont validés individuellement et les travaux lancés.

A titre d'exemple, à la fin de l'année 2012, le Groupe Paprec, sur la présentation d'études menées par son Service Environnement, a demandé à LA FONCIERE VERTE de prévoir dans les années à venir un programme de désamiantage des toitures sur un certain nombre de sites. Ces travaux ont été provisionnés comptablement et se sont poursuivis sur une partie des bâtiments du Blanc Mesnil en 2014. Le traitement des déchets amiantés a pu être assuré par une entreprise certifiée avec les labels « Qualibat » et la certification Afnor « AFAQ QSE » qui évaluent les capacités techniques, financières et humaines de l'entreprise à traiter les matériaux amiantés.

LA FONCIERE VERTE a par ailleurs fait réaliser des Dossiers Techniques Amiante (D.T.A.) sur tous les bâtiments dont la date du permis de construire est antérieure au 1er juillet 1997, ce qui l'a conduit à constituer des provisions pour travaux de désamiantage en 2012, 2013 et 2014, dont le montant net est de 2 417 K€ au 31/12/2014. Cette provision a augmenté de 330 K€ par rapport au 31/12/2013. Elle travaille en étroite collaboration avec le Service Environnement de son locataire, le Groupe Paprec, afin de se tenir informée des évolutions de la législation environnementale.

LA FONCIERE VERTE n'a constitué aucune provision pour risques et charges liés à l'environnement, dans la mesure où les risques environnementaux sont pris en charge par les locataires, dans le cadre de la procédure ICPE.

#### **2. POLLUTION ET GESTION DES DECHETS.**

L'activité industrielle du locataire étant le recyclage et le traitement de déchets, il n'est pas possible de distinguer la gestion des déchets liés à l'occupation des locaux de son activité industrielle propre.

Acteur leader du recyclage en France, le Groupe Paprec gère lui-même les déchets de ses sites. Pour les papiers de bureaux, les cartouches d'imprimante, les DEEE (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques), les piles, les déchets verts ou les D.I.B. (Déchets Industriels banals), le Groupe a

développé des filières spécifiques de recyclage qui lui permettent de produire de nouvelles matières premières secondaires.

Les locataires détiennent une autorisation d'exploitation I.C.P.E. et sont par conséquent soumis à des obligations en matière de pollution. Ces autorisations ont été délivrées par arrêté préfectoral après une procédure d'environ deux années incluant une enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur et l'avis du CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques).

*Exemple : Paprec Ile de France ; site du Blanc-Mesnil*

➔ *Arrêtés Préfectoraux n° 2001-6018 du 19/12/2001 ; n° 05-4687 du 21/10/2005 et n° 09-0520 du 23/2/2009.*

➔ *Exemples de rubriques concernées par les arrêtés :*

- ✓ *2714 : transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux de papiers-cartons, plastiques, caoutchouc, textile, bois.*
- ✓ *2718 : transit, regroupement ou tri de déchets dangereux.*
- ✓ *2791 : traitement de déchets non dangereux.*

Lorsque LA FONCIERE VERTE, en tant que maître d'ouvrage, s'adresse à un architecte pour l'exécution des travaux, celui-ci choisit, en accord avec LA FONCIERE VERTE, de confier la gestion des déchets issus du chantier soit aux entrepreneurs soit aux locataires, filiales du groupe PAPREC. En effet, et comme évoqué précédemment, celles-ci sont habilitées, dans le cadre de leur autorisation I.C.P.E., à assurer la gestion et l'élimination des déchets.

Les nuisances sonores liées à l'activité exercée sur les sites sont prises en compte par les locataires dans le cadre de l'amélioration des conditions de travail. Dans le cas où un sujet concernant les nuisances liées au bruit devait se poser, il serait évoqué lors des réunions des C.H.S.C.T. (Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail) dont c'est une des missions. En termes de nuisances auprès du voisinage, les procédures I.C.P.E. donnent lieu à une enquête publique au cours de laquelle les riverains peuvent interroger le futur exploitant sur sa politique en matière de nuisance sonore et les mesures qu'il compte prendre. Par ailleurs, la majorité des sites sont situés au cœur de zones industrielles éloignées des habitations, ce qui limite les nuisances auprès des riverains d'habitations.

L'activité du locataire ne générant de rejets polluants ni dans l'air ni dans les nappes phréatiques et les cours d'eaux, LA FONCIERE VERTE ne dispose pas d'indicateurs pertinents sur ces sujets.

### **3. UTILISATION DURABLE DES RESSOURCES.**

Dans le cadre de son activité industrielle et en fonction de la zone géographique, le Groupe Paprec doit creuser des bassins de rétention des eaux destinés à récupérer les eaux pluviales issues de surfaces non absorbantes (dans le cas particulier des aires bétonnées). LA FONCIERE VERTE, au sein des comités Immobiliers organisés entre elle et ses locataires les filiales du Groupe Paprec, est régulièrement informée des mesures prises et des actions menées dans ce domaine, étant entendu que les travaux liés à la réalisation de ces bassins de rétention sont pris en charge directement par les locataires.

LA FONCIERE VERTE n'utilise pas les ressources des sols dans le cadre de son activité. De même, les consommations d'eau et de matières premières sont liées à l'activité de ses locataires et ne dépendent pas des bâtiments. Ces indicateurs ne sont pas pertinents.

Les locataires fournissent annuellement à LA FONCIERE VERTE l'ensemble des consommations d'électricité en lui transmettant une copie de ses factures. Il convient de préciser que la consommation d'électricité est surtout liée à la nature de l'activité de ses locataires et l'utilisation de machines industrielles à forte consommation énergétique et non directement aux qualités énergétiques des bâtiments occupés.

La consommation d'électricité sur les sites loués par LA FONCIERE VERTE s'élève à 29 179 MWh.

Quatre locataires utilisent également le gaz pour le chauffage des bureaux. La consommation de gaz étant marginale comparée à la consommation de l'électricité utilisée pour l'usage industriel des sites, cette donnée n'a pas été transmise.

LA FONCIERE VERTE, en collaboration avec ses locataires, favorise le recours aux énergies renouvelables. Ainsi, des panneaux solaires ont été installés par le locataire sur une partie des toitures du site du Blanc Mesnil, sur une surface de 180 m<sup>2</sup> et qui ont produit 18 978 KWh pendant la période du 3/11/2013 au 4/11/2014. Sur la même période de 2013, la production d'énergie avait été de 19 309 KWh, soit une diminution de 1,7 %.

#### **4. CHANGEMENT CLIMATIQUE.**

Les émissions de gaz à effet de serre correspondant à la consommation électrique des locataires occupants s'élève à environ 2 100 Tonnes équivalent CO<sub>2</sub>. Sur le même périmètre, les émissions de gaz à effet de serre étaient d'environ 1 800 Tonnes équivalent CO<sub>2</sub> en 2013. Le calcul a été élaboré avec la version 7 de l'outil de comptabilisation préconisé dans le guide mis en ligne par l'ADEME, qui permet de convertir les consommations d'électricité en émissions de gaz à effet de serre.

LA FONCIERE VERTE a conscience de l'existence de risques liés au changement climatique. A ce jour, elle n'a pas connaissance de risque majeur sur ses sites.

#### **5. PROTECTION DE LA BIODIVERSITE.**

LA FONCIERE VERTE, dans le cadre des travaux de construction qu'elle engage, se met en conformité avec les demandes inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui impose parfois une surface minimale d'espaces verts sur un site industriel.

### **V. INFORMATIONS RELATIVES AUX ENGAGEMENTS SOCIETAUX EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE.**

#### **1. IMPACT TERRITORIAL, ECONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE.**

Lorsqu'elle réalise des travaux de construction et d'aménagement de ses sites, LA FONCIERE VERTE privilégie les entreprises du territoire situées à proximité et participe ainsi au développement

économique de la région, tout en favorisant la réduction d'émission de gaz à effet de serre liée aux déplacements de ses fournisseurs et de leurs sous-traitants.

Par ailleurs, la majorité des sites sont situés au cœur de zones industrielles éloignées des habitations. Par conséquent, l'impact en terme de nuisances qui pourraient exister vis-à-vis des riverains est faible.

## **2. RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES.**

LA FONCIERE VERTE assure le suivi des travaux et constructions sur ses sites en collaboration avec le Responsable Immobilier du groupe Paprec, son locataire sur le périmètre concerné par le rapport R.S.E. Ceux-ci sont réalisés en conformité avec les préconisations indiquées dans les arrêtés préfectoraux qui accordent l'autorisation I.C.P.E.

Par ailleurs, des échanges entre le propriétaire et le locataire, qui a sollicité les travaux, se font régulièrement sur l'avancée des chantiers lors des Comités Immobiliers qui se tiennent mensuellement.

LA FONCIERE VERTE est donc impliquée aux côtés de ses locataires et favorise un dialogue continu sur l'ensemble des sujets relatifs à la vie des biens immobiliers. Cette collaboration étroite permet de constater une vraie valeur ajoutée dans la gestion environnementale des sites et dans l'expertise de LA FONCIERE VERTE dans le domaine des sites classés I.C.P.E.

LA FONCIERE VERTE est également soucieuse de ses bonnes relations avec les collectivités locales, en particulier avec les Mairies qu'elle consulte généralement en amont du dépôt des permis de construire lorsqu'elle va réaliser des constructions.

LA FONCIERE VERTE n'a développé aucune action de partenariat ou de mécénat en 2014.

## **3. SOUS-TRAITANCE ET FOURNISSEURS.**

Lorsque LA FONCIERE VERTE réalise des constructions ou des travaux complémentaires sur ses sites, elle fait appel à des cabinets d'architectes à qui elle confie la maîtrise d'œuvre. Ces cabinets, dans le cadre de leur mission, proposent des entreprises sous-traitantes dans l'activité de construction de bâtiments et de travaux publics. Ils sont supposés, dans le cadre de leurs prérogatives, prendre en compte la responsabilité sociale et environnementale des entreprises qu'ils sélectionnent.

## **4. LOYAUTE DES PRATIQUES.**

LA FONCIERE VERTE travaille avec des bureaux d'architectes différents; elle leur demande d'établir des devis auprès de plusieurs sociétés afin de prévenir les risques de corruption. Par ailleurs, elle s'engage à respecter la réglementation en vigueur dans l'exercice de son activité.

LA FONCIERE VERTE respecte les obligations légales concernant la santé des consommateurs. Elle a ainsi fait réaliser des Dossiers Techniques d'Amiante et procédé à des travaux de désamiantage, comme décrit dans le paragraphe IV.1 (Politique générale en matière environnementale).

Elle n'est pas concernée par d'éventuelles mesures à prendre en faveur de la sécurité des consommateurs, qui sont du ressort de ses locataires dans le cadre de leur activité industrielle.

## 5. AUTRES ACTIONS ENGAGEES EN FAVEUR DES DROITS DE L'HOMME.

LA FONCIERE VERTE n'a engagé aucune action spécifique en faveur des droits de l'Homme.

## VII. DIVERS

### A. PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL

Néant.

### B. RATIFICATION DU TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Néant.

### C. FIXATION DES JETONS DE PRESENCE

L'assemblée générale ordinaire annuelle de la Société du 26 juin 2014 a fixé à 36.000 euros le montant des jetons de présence alloué aux membres du conseil d'administration.

Le conseil d'administration du 26 juin 2014, qui s'est tenu à l'issue de l'assemblée générale susvisée a décidé de répartir les jetons de présence fixés par l'assemblée générale, aux trois administrateurs qui sont Messieurs Dominique MAGUIN, Gilles GRAMAT et Baudouin de RAISMES.

### D. INJONCTIONS / SANCTIONS PECUNIAIRES POUR PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES PRONONCEES PAR L'AUTORITE DE LA CONCURRENCE

Néant.

### E. OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS CONSENTIES AUX SALARIES ET AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Nous vous informons qu'aucune option de souscription ou d'achat d'actions de la Société ou des sociétés qui lui sont liées, n'a été émise au profit des mandataires sociaux de la Société selon les dispositions des articles L. 225-177 à L. 225-184 du Code de commerce.

Nous vous informons qu'aucune opération relative à l'acquisition ou à la souscription d'actions réservées au personnel salarié de la Société ou aux mandataires sociaux n'a été ouverte au cours de l'exercice.

Aucune opération de ce type n'est par ailleurs en cours.

### F. AUTORISATION DE CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES

Conformément aux dispositions des articles L 225-35 et R 225-28 du Code de commerce, le Conseil d'administration a autorisé, lors de sa réunion du 13 juin 2013, le Directeur Général à consentir des

cautions, avals et autres garanties en faveur d'établissements bancaires et financiers afin de garantir les engagements des filiales de la Société, dans la limite du plafond global de 10.000.000 euros.

Cette autorisation est donnée pour une durée d'un an.

*G. INFORMATIONS SUR LES ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE*

Les contrats d'emprunts bancaires souscrits par la Société et ses filiales comportent des clauses de résiliation anticipée ou d'exigibilité anticipée en cas de changement de contrôle.

*H. OBSERVATIONS FAITES PAR L'AMF SUR TOUTE PROPOSITION DE NOMINATION OU DE RENOUELEMENT DES CAC*

Néant.

\*\*\*\*\*

## VIII. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS PRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 24 JUIN 2015

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Mixte à l'effet de vous soumettre les projets suivants :

### **I : A titre ordinaire**

- Rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- Rapport spécial du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôles interne prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport spécial du Président du Conseil d'administration ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Rapport spécial des Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Jetons de présence ;
- Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions ;
- Questions diverses ;

### **II : A titre extraordinaire**

- Rapport du Conseil d'administration ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes ;
- Autorisation pour le Conseil d'administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société ;
- Modifications des articles 18 et 20 des statuts ;
- Pouvoirs pour formalités.

### **III : Pouvoirs**

#### **1. Approbation des comptes annuels, des comptes consolidés et affectation du résultat**

Les projets de résolutions relatifs à l'approbation des comptes annuels, des comptes consolidés et à l'affectation du résultat sont présentés dans le rapport de gestion du Conseil d'administration qui sera mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

## **2. Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce**

Il vous est proposé d'approuver les conventions qui sont intervenues ou se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé, telles qu'elles résultent du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce dont il vous sera donné lecture.

## **3. Jetons de présence**

Il vous est proposé de fixer à la somme de 36 000 euros le montant global annuel des jetons de présence alloué au Conseil d'administration pour l'exercice en cours et pour les exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision.

## **4. Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions**

Il vous est proposé d'autoriser le Conseil d'administration, pour une durée de 18 mois à compter de l'assemblée générale, à l'effet d'acheter des actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital de la Société au jour de l'assemblée (en ce compris les actions détenues par la Société), dans les conditions suivantes :

- Le prix maximum d'achat de chaque action serait fixé à 80 € (hors frais d'acquisition), étant précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, ou de division ou de regroupement des actions, ou encore de modification du montant nominal des actions, ce prix sera ajusté en conséquence.

En conséquence, le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 3.877.200 euros, tel que calculé sur la base du capital social au 31 décembre 2013, ce montant maximum pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de l'assemblée générale.

L'autorisation serait consentie en vue :

- d'attribuer des actions aux salariés ou aux mandataires sociaux de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre de la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions, ou par voie d'attributions gratuites d'actions ;
- de conserver les actions en vue de les remettre en paiement ou en échange, notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe, dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers et dans les limites prévues par l'alinéa 6 de l'article L.225-209 du Code de commerce ;
- d'assurer la liquidité du marché de l'action par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante, dans le cadre d'un contrat de liquidité, conforme à une charte de déontologie admise par l'Autorité des Marchés Financiers, étant précisé que le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation ;
- de réduire le capital de la Société en application de la septième résolution de l'assemblée générale, sous réserve de son adoption ;
- de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme à des actions ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourraient être effectués, en une ou plusieurs fois, par tous moyens, et à tout moment, le cas échéant en période d'offre publique, sur le marché ou hors marché, notamment de gré à gré y compris par voie d'acquisition ou de cession de blocs ou par le recours à des instruments dérivés notamment par l'achat d'options d'achat dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L.225-209 alinéa 3 du Code de commerce, le Conseil d'administration pourrait déléguer à son président ou, avec son accord, à un ou plusieurs de ses membres, les pouvoirs nécessaires pour réaliser un ou plusieurs programmes de rachat, étant entendu que les personnes désignées rendront compte au Conseil d'administration de l'utilisation faite de ce pouvoir.

Tous pouvoirs seraient conférés au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et notamment pour :

- établir, le cas échéant, le descriptif du programme visé à l'article 241-2 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et le publier selon les modalités fixées à l'article 221-3 du même règlement, préalablement à la réalisation d'un programme de rachat ;
- passer tous ordres de bourse, signer tous actes d'achat, de cession ou de transfert ;
- conclure tous accords, effectuer toutes déclarations, remplir toutes formalités et, plus généralement, faire le nécessaire.

Ladite autorisation se substituerait à celle consentie par l'assemblée générale mixte du 13 juin 2013.

## **5. Modifications statutaires**

Il vous est proposé de modifier l'article 18 « CONVENTIONS REGLEMENTEES » et l'article 20 des statuts « ASSEMBLEES GENERALES : CONVOCATIONS - BUREAU - PROCES-VERBAUX » afin de les rendre conformes à la réglementation en vigueur et aux dernières évolutions législatives.

Si ces propositions vous agréent, nous vous demandons de bien vouloir voter en faveur des résolutions qui vous sont soumises.

Le Conseil d'administration

## 2 TEXTE DES RESOLUTIONS

### **PREMIERE RESOLUTION**

*(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 et quitus aux administrateurs)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration, du rapport spécial du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu à l'article L.225-37 du Code de commerce, et du rapport des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2014, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports et faisant apparaître que le résultat de l'exercice écoulé est un bénéfice net de 187.164,30 euros.

Elle prend acte de ce que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

En conséquence, elle donne pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 quitus de leur gestion à tous les administrateurs.

### **DEUXIEME RESOLUTION**

*(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du groupe et du rapport des Commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe au 31 décembre 2014, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

### **TROISIEME RESOLUTION**

*(Affectation du résultat de l'exercice)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2014 s'élevant à 187.164,30 euros, de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice 187.164,30 euros

- Dotation à la réserve légale 9.358,22 euros

Soit un solde de 177.806,08 euros

auquel s'ajoutera la somme de 1.033.836,42 euros prélevée sur le compte « Primes d'émission, de fusion et d'apport »,

formant un bénéfice distribuable de 1.211.642,50 euros

En conséquence, le dividende pour cet exercice sera de 2,50 euros par action.

Sur le plan fiscal, conformément à l'article 158 du Code général des impôts, ce dividende ouvrira droit aux résidents fiscaux français personnes physiques à l'abattement de 40%.

Les modalités de mise en paiement du dividende seront fixées par le Conseil d'Administration.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seront de 26.245.558,12 euros

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate que le montant des dividendes et l'abattement correspondant au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDES ELIGIBLES A L'ABATTEMENT DE 40% AU TITRE DES 3 EXERCICES PRÉCEDENTS	DIVIDENDES NON ELIGIBLES A L'ABATTEMENT
2013	1.357.039,60 €	néant
2012	1.773.884,62 €	néant
2011	1.773.884,62 €	néant

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

*(Approbation des conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve les conventions qui sont intervenues ou se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé, telles qu'elles résultent du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce dont il a été donné lecture.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

*(Jetons de présence)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, fixe le montant global annuel des jetons de présence alloués au Conseil d'Administration à la somme de 36.000 euros.

Cette décision s'applique pour l'exercice en cours.

#### **SIXIEME RESOLUTION**

*(Autorisation consentie au Conseil d'Administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration,

- autorise le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, à acheter des actions de la Société, dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social de la Société au jour de la présente Assemblée (en ce compris les actions détenus par la Société), dans les conditions suivantes :
- o Le prix maximum d'achat de chaque action est fixé à 80 € (hors frais d'acquisition), étant précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, ou de division ou de regroupement des actions, ou encore de modification du montant nominal des actions, ce prix sera ajusté en conséquence.

En conséquence, le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élève à 3.877.200 euros, tel que calculé sur la base du capital social au 31 décembre 2014, ce montant maximum pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de l'Assemblée Générale.

La présente autorisation est consentie en vue :

- d'attribuer des actions aux salariés ou aux mandataires sociaux de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre de la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions, ou par voie d'attributions gratuites d'actions ;
- de conserver les actions en vue de les remettre en paiement ou en échange, notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe, dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers et dans les limites prévues par l'alinéa 6 de l'article L.225-209 du Code de commerce ;
- d'assurer la liquidité du marché de l'action par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante, dans le cadre d'un contrat de liquidité, conforme à une charte de déontologie admise par l'Autorité des Marchés Financiers, étant précisé que le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation ;
- de réduire le capital de la Société en application de la neuvième résolution de la présente Assemblée Générale, sous réserve de son adoption ;
- de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme à des actions ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourront être effectués, en une ou plusieurs fois, par tous moyens, et à tout moment, le cas échéant en période d'offre publique, sur le marché ou hors marché, notamment de gré à gré y compris par voie d'acquisition ou

de cession de blocs ou par le recours à des instruments dérivés notamment par l'achat d'options d'achat dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L.225-209 alinéa 3 du Code de commerce, le Conseil d'Administration peut déléguer à son Directeur général les pouvoirs nécessaires pour réaliser un ou plusieurs programmes de rachat, étant entendu que les personnes désignées rendront compte au Conseil d'Administration de l'utilisation faite de ce pouvoir.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et notamment pour :

- établir, le cas échéant, le descriptif du programme visé à l'article 241-2 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et le publier selon les modalités fixées à l'article 221-3 du même règlement, préalablement à la réalisation d'un programme de rachat ;
- passer tous ordres de bourse, signer tous actes d'achat, de cession ou de transfert ;
- conclure tous accords, effectuer toutes déclarations, remplir toutes formalités et, plus généralement, faire le nécessaire.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée et par conséquent, met fin ce jour à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale mixte des actionnaires en date du 26 juin 2014 au Conseil d'Administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions.

## **DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :**

### **SEPTIEME RESOLUTION**

*(Autorisation au Conseil d'Administration de réduire le capital social de la société par annulation des actions détenues en propre par la Société)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, sous réserve de l'approbation de la résolution ci-avant, autorise le Conseil d'Administration à :

- annuler les actions acquises au titre de la mise en œuvre de la huitième résolution ci-avant, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10% du capital social au jour où le Conseil d'Administration prendra cette décision d'annulation et par période de vingt-quatre mois, et à procéder à due concurrence à une réduction du capital social de la société ;
- procéder, si besoin est, à l'ajustement des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital et des options de souscription ou d'achat d'actions dont l'émission aurait été antérieurement décidée et encore en validité à la date de réalisation de la réduction de capital autorisée au terme de la présente résolution.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et notamment pour :

- prendre toutes décisions pour la réalisation des opérations d'annulation et de réduction du capital ;
- imputer la différence entre le prix d'achat des actions et leur valeur nominale sur les postes de réserves de son choix, y compris celui des « primes d'émissions, de fusions et d'apports » ;
- accomplir tous actes, effectuer toutes déclarations, remplir toutes formalités, y compris toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers ;
- modifier les statuts de la société en conséquence ;
- et, plus généralement, faire le nécessaire.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée et par conséquence, met fin ce jour à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte en date du 26 juin 2014 au Conseil d'Administration de réduire le capital social de la société par annulation des actions détenues en propre par la Société.

#### **HUITIEME RESOLUTION**

Afin de se conformer aux nouvelles dispositions légales, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, décide de modifier les articles 18 et 20-3 des statuts de la Société.

- En conséquence, l'article 18 des statuts intitulé « conventions réglementées » est modifié comme suit :

Il est ajouté après le premier paragraphe du point 2) :

*« L'autorisation préalable du Conseil d'Administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la Société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées. »*

Il est ajouté après le dernier paragraphe du point 2) :

*« Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le Conseil d'administration et communiquées aux Commissaires aux comptes dans les conditions prévues par la loi. »* Le point 3) serait modifié comme suit :

*« Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales et les conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code Civil ou des articles L. 225-1 et L. 226-1 du Code de*

*Commerce ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation et d'approbation prévue aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce. »*

Il serait ajouté le point 4 ci-après :

*« Le rapport prévu à l'article L225-102 du Code de commerce mentionne, sauf lorsqu'elles sont des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, les conventions intervenues directement ou par personne interposée, entre, d'une part et selon le cas, le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un des administrateurs, ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% de la Société et, d'autre part, une autre société dont la Société possède, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital. »*

- Et, l'article 20-3 des statuts intitulé « assemblées générales : convocations - bureau - procès-verbaux » est modifié comme suit :

*« Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire ou en votant par correspondance sur justification de l'inscription de ses actions à son nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour son compte conformément à la législation applicable, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-13 du Code monétaire et financier. »*

Le reste de l'article reste inchangé.

#### **NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

# GROUPE LA FONCIERE VERTE

## Etats financiers consolidés

31 décembre 2014

## SOMMAIRE

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	48
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	52
<b>1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE</b>	<b>52</b>
<b>2 REGLES ET METHODES COMPTABLES</b> .....	<b>52</b>
2.1 Normes en vigueur et principes comptables	52
2.2 Jugement et estimations significatifs	53
2.3 Principales méthodes comptables	53
2.4 Secteurs opérationnels	58
<b>3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE</b> .....	<b>59</b>
<b>4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2014</b> .....	<b>60</b>
4.1 Notes sur le compte de résultat	60
4.1.1 <i>Charges de personnel et effectif</i>	60
4.1.2 <i>Charges externes</i>	60
4.1.3 <i>Charges d'amortissement et de provisions</i>	60
4.1.4 <i>Autres produits (charges) opérationnels</i>	60
4.1.5 <i>Produits financiers et charges financières</i>	61
4.1.6 <i>Impôt sur le résultat</i>	61
4.2 Notes sur la situation financière consolidée	63
4.2.1 <i>Ecart d'acquisition</i>	63
4.2.2 <i>Immeubles de placement</i>	63
4.2.3 <i>Autres actifs financiers</i>	64
4.2.4 <i>Clients et autres débiteurs</i>	64
4.2.5 <i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	65
4.2.6 <i>Composition du capital social</i>	65
4.2.7 <i>Provisions pour risques et charges</i>	65
4.2.8 <i>Emprunts et endettement financier</i>	66
4.2.9 <i>Fournisseurs, autres créditeurs et impôts</i>	67
4.3 Notes sur le tableau des flux de trésorerie	67
<b>5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b> .....	<b>68</b>
5.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur	68
5.2 Résultat par action	70
5.3 Entreprises liées	70
5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration	71
5.5 Honoraires des commissaires aux comptes	72
<b>6 ENGAGEMENTS</b> .....	<b>73</b>
6.1 Engagements reçus et donnés	73
6.2 Contrat de crédit-bail et engagements futurs de loyers	73
6.3 Engagements sur les contrats de locations simples en tant que bailleurs	73
<b>7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE</b> .....	<b>74</b>

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

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

Dont part attribuable aux :

Propriétaires de la société mère du Groupe

Participation ne donnant pas le contrôle

1 249

1 376

6

3

**1 255****1 379**

## AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL

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

Dont part attribuable aux :

Propriétaires de la société mère du Groupe

Participation ne donnant pas le contrôle

1 249

1 376

6

3

## ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

		2014	2013
	Notes	€000	€000
<b>ACTIFS</b>			
<b>Actifs non courants</b>			
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
		<b>58 784</b>	<b>61 288</b>
<b>Actifs courants</b>			
Clients et autres débiteurs	4.2.4	955	892
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2.5	41 850	5 210
		<b>42 805</b>	<b>6 102</b>
		<b>101 589</b>	<b>67 390</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>			
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère</b>			
Capital émis	4.2.6	9 451	9 451
Réserves consolidées		-5 853	-5 871
Résultat		1 249	1 376
		<b>4 847</b>	<b>4 956</b>
<b>Participation ne donnant pas le contrôle</b>		4	2
<b>Total Capitaux Propres</b>		<b>4 851</b>	<b>4 958</b>
<b>Passifs non courants</b>			
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
		<b>85 916</b>	<b>53 333</b>
<b>Passifs courants</b>			
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
		<b>10 822</b>	<b>9 099</b>
<b>Total Passifs</b>		<b>96 738</b>	<b>62 432</b>
		<b>101 589</b>	<b>67 390</b>

## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

<i>(en milliers d'euros)</i>	<i>Capital émis</i>	<i>Réserves consolidées</i>	<i>Résultat</i>	<i>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère</i>	<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>	<i>Capitaux propres</i>
<b>Au 1er janvier 2013</b>	<b>9 451</b>	<b>-4 788</b>	<b>1 037</b>	<b>5 701</b>	<b>41</b>	<b>5 742</b>
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
<b>Au 31 décembre 2013</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 871</b>	<b>1 376</b>	<b>4 956</b>	<b>2</b>	<b>4 958</b>
<b>Au 1er janvier 2014</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 871</b>	<b>1 376</b>	<b>4 956</b>	<b>2</b>	<b>4 958</b>
Affectation du résultat		1 376	-1 376	0	0	0
Dividendes versés		-1 357	0	-1 357	-4	-1 361
Résultat de la période			1 249	1 249	6	1 255
Autres mouvements		-1		-1	0	-1
<b>Au 31 décembre 2014</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 853</b>	<b>1 249</b>	<b>4 847</b>	<b>4</b>	<b>4 851</b>

\* 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
<b>Activités opérationnelles</b>			
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
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles</b>		<b>10 702</b>	<b>8 350</b>
<b>Activités d'investissement</b>			
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
<b>Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement</b>		<b>-1 042</b>	<b>-3 326</b>
<b>Activités de financement</b>			
Produits provenant de l'émission de l'emprunt obligataire	I	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
<b>Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement</b>		<b>27 275</b>	<b>-7 340</b>
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
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin d'exercice</b>	<b>4.3</b>	<b>41 845</b>	<b>4 910</b>

## 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
<b>LA FONCIERE VERTE</b>	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 Courneuve 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
<b>Charges externes</b>	<b>1 587</b>	<b>1 726</b>

#### 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
<b>Charge d'amortissement et de provisions</b>	<b>4 336</b>	<b>4 910</b>

#### 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
<b>Autres produits et charges opérationnels</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

#### 4.1.5 Produits financiers et charges financières

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

#### 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
<b>Charge (produit) d'impôt</b>	<b>638</b>	<b>701</b>

##### Nature des impôts différés

	31 Décembre 2014		31 Décembre 2013	
	Bilan €000	Compte de résultat €000	Bilan €000	Compte de résultat €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
<b>Actifs (Passifs) nets d'impôt différé</b>	<b>-1 305</b>		<b>-1 401</b>	
<b>Charge (Produit) nets d'impôt différé</b>		<b>96</b>		<b>84</b>

## Preuve d'impôt

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

## 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
<b>Ecarts d'acquisition</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

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

#### 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
<b>Autres immobilisations financières (brut)</b>	<b>305</b>	<b>318</b>
<i>Dépréciations</i>		
Créances rattachées et prêts	0	0
Dépôts et cautionnements	0	0
<b>Autres immobilisations financières (dép)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Valeurs nettes</i>		
<b>Autres immobilisations financières (net)</b>	<b>305</b>	<b>318</b>

#### 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
<b>Clients et autres créances d'exploitation (Brut)</b>	<b>1 109</b>	<b>1 024</b>
Prov. clients et comptes rattachés	-170	-187
<i>Dépréciations</i>		
<b>Clients et autres créances d'exploitation (Prov)</b>	<b>-170</b>	<b>-187</b>
<i>Valeurs nettes</i>		
<b>Clients et autres créances d'exploitation (Net)</b>	<b>939</b>	<b>837</b>
<i>Valeurs brutes</i>		
Charges constatées d'avance	6	29
Frais d'émission d'emprunt	10	26
	<b>16</b>	<b>55</b>
<b>Clients et autres débiteurs</b>	<b>955</b>	<b>892</b>

#### 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
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>41 850</b>	<b>5 210</b>

#### 4.2.6 Composition du capital social

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

Aucun droit, avantages ou restrictions n'est attaché aux actions qui composent le capital social. LA FONCIERE VERTE et ses filiales ne possèdent pas d'actions 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
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>1 306</b>	<b>1 222</b>	<b>-220</b>	<b>0</b>	<b>2 308</b>

	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
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>2 308</b>	<b>949</b>	<b>-35</b>	<b>-249</b>	<b>2 973</b>

## 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
<b>Dettes financières non courantes</b>	<b>81 938</b>	<b>49 963</b>
Autres emprunts et dettes financières	1 671	837
Part courante des emprunts LT	6 239	6 729
Concours bancaires courants	5	299
<b>Dettes financières courantes</b>	<b>7 915</b>	<b>7 865</b>
<b>Dettes financières</b>	<b>89 853</b>	<b>57 828</b>

€000	Emprunts Obligataires	Emprunts long- terme	Emprunt leasing et location de biens	Dépôts et cautionnements reçus	Autres dettes financières*	Total
<b>Au 1er janvier 2013</b>	<b>0</b>	<b>54 294</b>	<b>12</b>	<b>5 088</b>	<b>758</b>	<b>60 152</b>
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
<b>Au 31 décembre 2013</b>	<b>0</b>	<b>51 410</b>	<b>0</b>	<b>5 282</b>	<b>837</b>	<b>57 529</b>
<b>Au 1er janvier 2014</b>	<b>0</b>	<b>51 410</b>	<b>0</b>	<b>5 282</b>	<b>837</b>	<b>57 529</b>
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
<b>Au 31 décembre 2014</b>	<b>42 658</b>	<b>45 426</b>	<b>0</b>	<b>93</b>	<b>1 671</b>	<b>89 848</b>

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

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, 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
<b>Au 31 décembre 2014</b>	<b>42 658</b>	<b>35 162</b>	<b>4 025</b>	<b>93</b>	<b>81 938</b>

#### 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
<b>Fournisseurs et autres créiteurs</b>	<b>2 607</b>	<b>895</b>

#### 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
<b>Trésorerie nette</b>	<b>41 845</b>	<b>4 910</b>

## 5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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

Afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe LA FONCIERE VERTE fournit ci-dessous des données financières pro-forma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur. 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 MARCHE/M2 AU 31/12/2014	ECART VLMLOYER	TAUX DE RENDEMENT RETENU	VALEUR NETTE RETENUE 2014	VALEUR NETTE RETENUE 2013
1	SCI Jeromi de la Victoire SCI Jeromi + SCI Jeromi de	93150	LE BLANC MESNIL	54 €	-26,57%	9,00%	25 810 000 €	23 760 000 €
2	l'Autoroute + SCI Jeromi deux Colombier	93120	LA COURNEUVE	79 €	4,27%	9,00%	17 090 000 €	17 330 000 €
3	SCI Jeromi de Sarcelles	95200	SARCELLES	45 €	-3,79%	9,25%	3 540 000 €	3 530 000 €
4	SCI Jeromi de Villeneuve le Roi	94290	VILLENEUVE LE ROI	50 €	-32,70%	9,50%	1 570 000 €	1 610 000 €
5	SCI Jeromi de la Justice de Malesl	45330	MALESHERBES	7 €	-25,38%	10,00%	2 850 000 €	2 890 000 €
6	SCI Jeromi de Saint Mard	77230	SAINT MARD	36 €	-2,12%	9,75%	620 000 €	630 000 €
7	SCI Jeromi 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 Jeromi des Galères	54670	CUSTINES	41 €	-40,32%	10,00%	1 920 000 €	1 980 000 €
10	SCI Jeromi de Verdun	55100	VERDUN	31 €	178,59%	9,50%	1 410 000 €	1 420 000 €
11	SCI Jeromi de Chassieu	69800	SAINT PRIEST	41 €	-28,25%	9,50%	5 820 000 €	5 950 000 €
12	SCI Jeromi de Varces	38760	VEARCES ALLIERES ET RISSET	24 €	-36,09%	10,00%	2 830 000 €	2 890 000 €
13	SCI Jeromi les Avignon	30131	PUJAUT	40 €	-49,87%	9,50%	2 640 000 €	2 740 000 €
14	SCI Jeromi de Toulouse	31150	BRUGUIERES	40 €	-45,57%	9,50%	6 670 000 €	6 830 000 €
15	SCI Jeromi de Seiches	49140	SEICHES SUR LE LOIR	41 €	-41,20%	9,50%	3 150 000 €	3 200 000 €
16	SCI Jeromi de Trémentines	49340	TREMENTINES	50 €	-32,00%	10,00%	2 370 000 €	2 320 000 €
17	SCI Jeromi de Tours	37300	JOUE LES TOURS	42 €	7,92%	9,50%	1 870 000 €	1 880 000 €
18/19	SCI Jeromi de Chartres	28300	GASVILLE-OISEME	10 €	13,29%	10,75%	2 050 000 €	2 060 000 €
20	SCI Jeromi d'Acquigny	27400	ACQUIGNY	56 €	-32,77%	9,50%	4 610 000 €	4 730 000 €
21	SCI Jeromi de la Neuve Lyre	27250	NEAUFLES AUVERGNY	32 €	-0,62%	10,25%	2 310 000 €	2 330 000 €
22	SCI Jeromi de Mazières en Mauge	49280	MAZIERES EN MAUGES	20 €	32,69%	10,00%	780 000 €	780 000 €
23	SCI Jeromi de Stains	93240	STAINS		0,00%	9,00%	2 510 000 €	2 520 000 €
24	SCI Courmeuve Pascal	93120	LA COURNEUVE	85 €	72,40%	9,50%	5 100 000 €	5 010 000 €
<b>TOTAL</b>							<b>108 180 000 €</b>	<b>107 270 000 €</b>

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

€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
<b>ACTIFS</b>				
<b>Actifs non courants</b>				
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
	<b>58 784</b>	<b>49 903</b>	<b>108 687</b>	<b>107 790</b>
<b>Actifs courants</b>				
Clients et autres débiteurs	955		955	892
Trésorerie et équivalents de trésorerie	41 850		41 850	5 210
	<b>42 805</b>	<b>0</b>	<b>42 805</b>	<b>6 103</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>101 589</b>	<b>49 903</b>	<b>151 492</b>	<b>113 892</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>				
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
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>4 851</b>	<b>33 268</b>	<b>38 120</b>	<b>35 960</b>
<b>Passifs non courants</b>				
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
	<b>85 916</b>	<b>16 635</b>	<b>102 551</b>	<b>68 833</b>
<b>Passifs courants</b>				
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
	<b>10 822</b>	<b>0</b>	<b>10 822</b>	<b>9 099</b>
<b>Total Passifs</b>	<b>96 738</b>	<b>16 635</b>	<b>113 373</b>	<b>77 932</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>101 589</b>	<b>49 903</b>	<b>151 493</b>	<b>113 892</b>

€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
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>11 214</b>	<b>0</b>	<b>11 214</b>	<b>10 977</b>
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
<b>Marge opérationnelle</b>	<b>5 291</b>	<b>4 597</b>	<b>9 888</b>	<b>8 893</b>
Autres produits et charges opérationnels	0		0	3
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>5 291</b>	<b>4 597</b>	<b>9 888</b>	<b>8 896</b>
Coût de l'endettement financier net	-3 700		-3 700	-2 437
Autres produits et charges financières	302		302	173
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>1 893</b>	<b>4 597</b>	<b>6 491</b>	<b>6 632</b>
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
<b>RESULTAT DEL'EXERCICE</b>	<b>1 255</b>	<b>3 064</b>	<b>4 319</b>	<b>4 414</b>
<b>Attribuable aux :</b>				
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
	<b>1 255</b>	<b>3 064</b>	<b>4 319</b>	<b>4 414</b>

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
<b>Actif net réévalué - Valeur de reconstitution</b>	<b>a</b>	<b>45 079</b>	<b>41 765</b>
Nombre moyen d'actions pondéré	b	484 657	484 657
<b>Actif net réévalué de reconstitution, par action</b>	<b>a/b</b>	<b>93,01</b>	<b>86,17</b>
Droits d'enregistrement	c	-6 960	-5 805
<b>Actif net réévalué de liquidation, par action</b>	<b>(a+c)/b</b>	<b>78,65</b>	<b>74,20</b>

## 5.2 Résultat par action

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

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

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

## 5.3 Entreprises liées

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

- Une convention d'assistance a été mise en place le 28 mars 2012 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2012 entre BM Invest et LA FONCIERE VERTE au titre d'une assistance à la direction générale pour un montant de 18 milliers d'euros par an.  
Il est rappelé que la société BM Invest est actionnaire de LA FONCIERE VERTE et détient 23.03% du capital et des droits de vote de la société.
- **FONCIERE PH GREEN:**  
Des avances de trésorerie ont été mises en place entre Foncière PH Green et LA FONCIERE VERTE conformément à la convention de trésorerie. Au 31 décembre 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
Fourisseurs 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	%
<b>Audit</b>								
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	35	100%	35	100%	32	100%	32	100%
- Missions accessoires		0%		0%		0%		0%
<b>Sous-total</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>
<b>Autres prestations</b>								
- Juridique, fiscal, social						0%		0%
<b>Sous-total</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>

## 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
Caution	4 447	4 920
Autres garanties	0	113
<b>Garanties données par le Groupe La Foncière Verte</b>	<b>38 235</b>	<b>43 517</b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>88 028</b>	<b>96 849</b>

## **7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Aucun événement postérieur à la clôture.

## 4 COMPTES ANNUELS

<b>LA FONCIERE VERTE</b>	Page 1
Etats Financiers au 31 décembre 2014 (EURO - Europe)	

**BILAN ACTIF**

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	30 500 847		30 500 847	30 499 257
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	304 672		304 672	317 411
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>30 805 519</b>		<b>30 805 519</b>	<b>30 816 668</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
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				1 067
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	335 806		335 806	23 956
Autres	29 642 581		29 642 581	15 014 183
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>				
Actions propres				
Autres titres	10 016 301		10 016 301	80
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	16 560 258		16 560 258	260 648
Charges constatées d'avance	6 162		6 162	4 602
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>56 561 109</b>		<b>56 561 109</b>	<b>15 304 536</b>
Primes d'émission d'emprunts à étaler	2 305 776		2 305 776	
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>89 672 403</b>		<b>89 672 403</b>	<b>46 121 204</b>



### COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 502 399		1 502 399	1 388 341
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 502 399</b>		<b>1 502 399</b>	<b>1 388 341</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transfert de charges			2 544 752	22 387
Autres produits			1	3
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>4 047 153</b>	<b>1 410 731</b>
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			3 828 458	1 416 014
Impôts, taxes et versements assimilés			54 959	63 189
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			225 377	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			36 002	36 002
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>4 144 796</b>	<b>1 515 205</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(97 643)</b>	<b>(104 474)</b>
<b>QUOTE-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée			2 670 266	2 434 465
Perte supportée ou bénéfice transféré			577 757	1 147 133
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			583 161	411 836
Reprises sur dépréciations et provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>583 161</b>	<b>411 836</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			1 861 270	581 922
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>1 861 270</b>	<b>581 922</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>(1 278 108)</b>	<b>(170 086)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>716 758</b>	<b>1 012 772</b>

### COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	1 807	1 815
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>1 807</b>	<b>1 815</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(1 807)</b>	<b>(1 815)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	527 786	613 165
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>7 300 580</b>	<b>4 257 033</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>7 113 416</b>	<b>3 859 241</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>187 164</b>	<b>397 792</b>

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

AU 31 DECEMBRE 2014

1-

**IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE**

Désignation de l'entreprise : SA LA FONCIERE VERTE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2014, dont le total est de 89 672 403 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 187 164 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2014 au 31/12/2014 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- 1-FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**

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 intérêts 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.

Le coût de souscription de l'emprunt s'élève à 2 531 K€. La charge est répartie sur la durée de l'emprunt au prorata des intérêts versés. La charge pour l'exercice 2014 représente 225 K€. Le solde restant à répartir figure à l'actif du bilan pour 2 306 K€.

Il est à noter qu'au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014, les SCI filiales de notre société ont procédé au remboursement des dépôts de garantie du principal locataire (Groupe Paprec) en contrepartie de garanties bancaires à première demande.

Notre société a acquis en date du 5 décembre 2014 des titres de participation dans la SCI ATELIERS DE VILLENEUVE LE ROI à hauteur de 99,38% représentant 159 parts sociales.

Notre société a poursuivi les travaux de désamiantage au cours de l'exercice et a dû procéder une nouvelle fois à la révision à la hausse de ses provisions à hauteur de 382 K€ les ramenant globalement à la somme de 2 418 milliers d'euros au 31/12/2014. Les SCI concernées sont rappelées ci-après :

- SCI JEROMI DE VERDUN
- SCI JEROMI DE TREMENTINES
- SCI JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI
- SCI JEROMI DE SAINT MARD
- SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE
- SCI JEROMI DE SARCELLES
- SCI JEROMI
- SCI JEROMI DE LA VICTOIRE
- SCI JEROMI DE VARCES
- SCI JEROMI DE TOURS
- SCI JEROMI DE CHASSIEU
- SCI JEROMI DE CHARTRES
- SCI JEROMI DE STAINS
- SCI JEROMI DES GALERES

Notre filiale la SCI COURNEUVE PASCAL va devoir également faire face à des frais imprévus de traitement des déchets d'un local commercial délaissé par un de nos locataires sur notre site de la Courneuve. Les frais sont estimés à la somme de 550 K€ qui sont provisionnés dans notre filiale

## **2- REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les états financiers sont établis conformément aux conventions du plan comptable général 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.

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 : Actif net comptable corrigé, rentabilité, valeur stratégique pour la société.

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 2 312 K€ comprend principalement les charges à répartir qui s'élèvent nettes après dotation au 31/12/2014 à 2 306 K€ correspondant aux frais d'émission d'emprunt obligataire (montant principal brut de 2 531 K€)

#### **3.4 Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs de 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 70 K€ au titre de l'exercice 2014.

#### 4. EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN

##### 4.1 Actif immobilisé

###### VALEURS BRUTES DES ACTIFS

<i>En milliers d'euros</i>	Valeurs brutes début	Virements de poste à poste	Acquisitions	Diminutions	Valeurs brutes fin d'exercice
<b>Immobilisation financières</b>	<b>30 817</b>		<b>2</b>	<b>13</b>	<b>30 806</b>
<b>Participations</b>	30 499		2		30 501
<b>Créances rattachées à des participations</b>					
<b>Autres titres immobilisés</b>					
<b>Prêts</b>					
<b>Autre immobilisations financières</b>	318			13	305
<b>Avances sur acquisitions immobilières</b>					
<b>TOTAL</b>	<b>30817</b>		<b>2</b>	<b>13</b>	<b>30 806</b>

##### 4.2 Créances d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2014	31/12/2013
<b>Créances filiales</b>	336	24
<b>Dépréciation des créances</b>	0	0
<b>TOTAL LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES</b>	<b>336</b>	<b>24</b>
<b>Créances sur cessions d'immobilisations</b>		
<b>Créances groupe (avances de trésorerie rémunérées)</b>	29 291	14 918
<b>Etat produits à recevoir</b>		
<b>Etat – impôts sur les bénéfices</b>		
<b>Etats – TVA</b>	339	93
<b>Autres créances</b>	13	3
<b>Dépréciations des créances Groupe</b>		
<b>Dépréciation des autres créances</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>29 643</b>	<b>15 014</b>

##### 4.3 Dettes d'exploitation et autres dettes

Les dettes d'exploitation représentent 1 689 K€ contre 360 K€ en 2013. L'ensemble de ces dettes est à moins d'un an.

#### 4.4 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
31/12/2013	9 451	18 100	675	0	28 226
Augmentation de capital					
Réduction de capital					
Affectation Résultat		-980	20	0	-960
31/12/2014	9 451	17 120	695	0	27 266

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.

#### 4.5 Emprunts et dettes financières

En milliers d'euros	Moins d'un an	Un an à cinq ans	Plus de cinq ans	Total 31/12/14	Total 31/12/13
Durée restant à courir					
Découvert bancaire	1			1	222
Emprunts et dettes financières (hors groupe)	3 200	3 991	45 652	52 843	8 227
Dettes financières Groupe	3 658		4 025	7 683	8 687
<b>TOTAL</b>	<b>6 859</b>	<b>3 991</b>	<b>49 677</b>	<b>60 527</b>	<b>17 136</b>

La durée moyenne des emprunts est de 8 ans, les taux sont fixes et varient entre 3,70% et 5,80%.

Au cours de l'exercice, 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 : 1 773 K€.

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

Ces éléments sont inclus dans les postes suivants du bilan :

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
---------------------	------------	------------

Emprunts obligataires

Dettes financières 1 573 728

Fournisseurs 1 488 136

Dettes fiscales et sociales 60 6

Dettes sur immobilisations

Divers	13	0
<b>Total charges à payer</b>	<b>3 134</b>	<b>870</b>
Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 134</b>	<b>870</b>
Créances clients	336	23
Autres créances	774	425
<b>Total produits à recevoir</b>	<b>1 110</b>	<b>448</b>
Charges constatées d'avance	6	5
Charges à répartir	2 306	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>2 312</b>	<b>453</b>

#### 4.7 Engagement hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Engagements reçus</b>		
Avals et cautions (Entreprises fournisseurs)	162	162
Autres		
<b>TOTAL</b>	<b>162</b>	<b>162</b>
<b>Engagements donnés</b>		
Avals, cautions et garanties données	4 447	4 920
Nantissements de parts sociales	2 673	3 646
Plafonds de découverts autorisés		
Droit d'exclusivement ou de préemption consentis sur ventes d'immeubles		
Autre	0	113
<b>TOTAL</b>	<b>7 120</b>	<b>8 679</b>

## 5. EXPLICATION DU COMPTE DE RESULTAT

### 5.1 Produits d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	2014	2013
<b>Honoraires de management</b>	841	823
<b>Commissions de négociation de prêts</b>	0	112
<b>Frais de fonctionnements refacturés</b>	661	453
<b>Autres produits</b>		0
<b>TOTAL Produits d'exploitation</b>	<b>1 502</b>	<b>1 388</b>

### 5.2 Charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation s'élèvent à 4 145 K€ dont charges refacturées aux filiales et transfert de charges de 4 047 K€, soit des charges résiduelles de 98 K€ correspondant :

- Impôts et taxes	55 K€
- Autres charges	36 K€
- Frais fonctionnement à la charge de LFV (1%)	7 K€

### 5.3 Dotations et reprises aux amortissements, provisions et dépréciations

<i>En milliers d'euros</i>	2014		2013	
	Dotations	Reprises	Dotations	Reprises
<b>Amortissement des immobilisations</b>				
<b>Dépréciations des immobilisations corporelles</b>				
<b>Dépréciations des immobilisations financières</b>	2		2	
<b>Dépréciations des créances</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
<b>Amortissement des primes de remboursement obligations</b>				
<b>Dotations aux charges à répartir</b>	225			
<b>TOTAL</b>	<b>227</b>		<b>2</b>	
<b>Dont</b>				
- <b>Exploitation</b>	225			
- <b>Financier</b>				
- <b>Exceptionnel et impôt</b>	2			

#### 5.4 Résultat financier

<i>En milliers d'euros</i>	2014		2013	
	Charges	Produits	Charges	Produits
<b>Intérêts des emprunts</b>	1 752	45	465	12
<b>Intérêts de découverts</b>			0	
<b>Intérêts des avances groupes</b>	109	511	117	400
<b>Pertes sur créances</b>				
<b>Produits nets sur cessions de VMP</b>		26		
<b>Produits des participations et autres immobilisations financières</b>				
<b>Dotations ou reprises aux amortissements, dépréciations et provisions</b>				
- Amortissement des primes de remboursement des lignes obligataires				
- Dépréciation des titres de filiales ou actions propres				
- Provisions pour risques sur créances				
<b>TOTAL</b>	<b>1 861</b>	<b>582</b>	<b>582</b>	<b>412</b>

#### 5.5 Résultat exceptionnel

<i>En milliers d'euros</i>	2014	2013
<b>Plus ou moins-values sur cessions de titres</b>		
<b>Impôt société absorbée</b>		
<b>Solde filiales liquidées</b>		
<b>Charges de fusion</b>		
<b>Autres produits et charges exceptionnels</b>	(2)	(2)
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>

Le résultat exceptionnel net de (2) K€ correspond à la dotation de la provision réglementée sur les frais d'acquisition des titres de la SCI JEROMI DES GALERES acquis en date du 20/09/2012.

## 5.6 Opérations avec des sociétés liées

*En milliers d'euros*

Actif		Passif		Résultat financier	
Immobilisations Financières	30 501	Dettes financières	7 682	Charges financières	109
Créances clients	336	Fournisseurs	18	-	
Autres créances	29 291	Autres dettes	13	Produits financiers	511
Cautions données par LFV au bénéfice de sociétés liées			4 447		

## 6. AUTRES INFORMATIONS

### 6.1 Intégration fiscale

Le régime de l'intégration fiscale avec deux filiales, la SCI Jérôme de TOURS, la SCI Jérôme de CHARTRES s'est poursuivi en 2014.

### 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 2014 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

Nous vous indiquons qu'aucun autre événement important susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de la situation de l'entreprise n'est intervenu ou n'a été connu postérieurement à la date de clôture de l'exercice.

Liste des filiales

Désignation: SA LA FONCIERE VERTE

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

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	1 066 584	125 890	263 470	1 863 499	1 863 499	0	0	0
S.C.I. DES PAPIERS DE CUSTINES	99.99	424 875	66 740	66 740	93 936	1 543 254	1 543 254	400 733	0	79 088
S.C.I. JEROMI DE LA JUSTICE DE MALESHERBES	99.38	1 600	59 225	59 225	343 633	1 590	1 590	0	352 468	70 920
S.C.I. JEROMI DE TOULOUSE	99.38	1 600	195 880	195 880	775 466	138 442	138 442	0	1 399 564	173 040
S.C.I. JEROMI LES AVIGNON	99.00	15 245	131 176	131 176	368 364	262 270	262 270	0	635 116	89 175
S.C.I. JEROMI DE L'AUTOROUTE	99.90	10 000	44 590	44 590	63 830	379 722	379 722	0	300 479	44 905
S.C.I. JEROMI II COLOMBIER	99.00	15 245	294 268	294 268	472 395	2 268 014	2 268 014	0	1 642 044	285 460
S.C.I. JEROMI D'ACQUIGNY	99.38	1600	181 920	181 920	558 893	1 223 512	1 223 512	534 205	646 779	135 457
S.C.I. JEROMI DE SARCELLES	99.38	1 600	68 594	68 594	341 163	825 644	825 644	0	440 680	7 494
S.C.I. JEROMI DE SEICHES	99.00	15 245	135 313	135 313	375 365	969 917	969 917	1 111 225	0	89 214
S.C.I. JEROMI DE ST MARD	99.38	1 600	21 041	21 041	69 116	471 743	471 743	240 440	0	0

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 consenti	Dividendes versés
S.C.I JEROMI	99.00	1 524	631 874	624 774	1 594 880	4 834 609	4 834 609	687 500	722 570	334 413
S.C.I. JEROMI DE LA MOTTE AUX BOIS	99.38	1 600	288 681	288 681	1 193 219	849 557	849 557	992 095	2 157 526	282 913
S.C.I. JEROMI DE MAZIERES EN MAUGES	99.38	1 600	18 431	18 431	97 859	186 140	186 140	0	200 457	19 160
S.C.I. JEROMI DE TOURS	99.00	1 524	888 750	102 265	195 215	2 362 299	2 362 299	0	0	0
S.C.I. JEROMI DE TREMENTINES	99.38	1 600	20 404	20 404	227 356	523 015	523 015	480 880	0	0
S.C.I. JEROMI DE VERDUN	99.38	1 600	(32 670)	(32 670)	201 669	2 452 609	2 452 609	0	36 599	146 114
S.C.I. JEROMI DE VARGES	99.00	1 524	133 986	133 986	383 200	483 109	483 109	0	128 383	185 563
S.C.I. JEROMI DE LA VICTOIRE	99.00	15 245	975 557	975 557	2 834 808	5 052 288	5 052 288	0	2 607 933	283 241
S.C.I. JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI	99.38	1 600	116 563	116 563	215 210	711 398	711 398	0	340 409	85 782
S.C.I. JEROMI DE CHARTRES	99.00	1 524	294 764	31 079	208 258	1 297 582	1 297 582	0	438 132	0
S.C.I. JEROMI DE CHASSIEU	99.00	1 524	178 838	178 838	733 857	699 113	699 113	0	561 058	358 327
S.C.I JEROMI DES GALERES	89.00	1 524	208 113	152 159	281 965	1 087 713	1 087 713	0	0	0
SCI JEROMI DE STAINS	99.38	1 600	182 381	182 381	65 389	1 590	1 590	0	649 559	0
SCI LA COURNEUVE PASCAL	99.38	1600	(754 690)	(754 690)	363 326	1590	1590	0	517 340	0
SCI ATELIERS DE VILLENEUVE LE ROI	99,38	1600	(953)	(953)	0	1 590	1 590	0	20 000	0

## 5      **INFORMATIONS PROFORMA**

Voir la note annexe 5.1 des comptes consolidés au 31 décembre 2014 qui se trouvent à la section 3 du présent rapport annuel.

**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 ANNUELS**

--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 ANNUELS**

--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 annuels de la société LA FONCIERE VERTE, tels qu'ils sont joints au présent rapport,*
- la justification de nos appréciations,*
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.*

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

## **I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

*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 annuels 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 annuels. 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 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.*

## **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 :*

- Les titres de participation sont évalués sur la base de leur valeur d'utilité déterminée selon les modalités présentées dans la note 3.1 « Immobilisations financières » de l'annexe. Nous avons procédé à l'appréciation des données sur lesquelles se fondent les valeurs d'utilité, contrôler la cohérence des hypothèses retenues et nous nous sommes assurés que la note de l'annexe donne une information appropriée.*

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

## **III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

*Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.*

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

*Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 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.*

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

*Paris, le 30 avril 2015*

*Les Commissaires aux comptes*

*GRANT THORNTON JPA  
Membre français de  
Grant Thornton International*

*Laurent BOUBY*

*Pascal ROBERT*

**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 JPA  
Membre français de  
Grant Thornton International*

*Laurent BOUBY*

*Pascal ROBERT*

# Rapport de l'un des Commissaires aux Comptes, désigné organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

**La Foncière Verte**  
7, rue Docteur Lancereaux  
75008 Paris

## **Grant Thornton**

SA d'Expertise Comptable et  
de Commissariat aux Comptes  
au capital de 2 297 184 €  
inscrite au tableau de l'Ordre de  
la région Paris Ile de France et  
membre  
de la Compagnie régionale de  
Paris  
RCS Paris B 632 013 843  
100, rue de Courcelles  
75849 Paris Cedex 17

**Exercice clos le 31 décembre 2014**

# Rapport de l'un des Commissaires aux Comptes, désigné organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

## La Foncière Verte

### Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société La Foncière Verte désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro n° 3-1080<sup>1</sup>, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2014, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

#### **Responsabilité de la société**

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément au protocole de reporting RSE utilisé par la société (ci-après le « Référentiel »), dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponible sur demande au siège de la société.

#### **Indépendance et contrôle qualité**

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

---

<sup>1</sup> Portée disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

## **Responsabilité du commissaire aux comptes**

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de trois personnes en mars 2015 pour une durée d'environ une semaine. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000<sup>2</sup>.

### **1. Attestation de présence des Informations RSE**

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans le chapitre « Modalités du reporting » présenté au sein du Rapport de responsabilité sociétale et environnementale du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

### **2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE**

#### **Nature et étendue des travaux**

Nous avons mené un entretien avec la personne responsable de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;

---

<sup>2</sup> ISAE 3000 – *Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information*

- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes<sup>3</sup> :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif de sites que nous avons sélectionnés<sup>4</sup> en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et pour identifier d'éventuelles omissions et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente 100% des informations quantitatives environnementales.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

## Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Paris, le 30 avril 2015

---

<sup>3</sup> Indicateurs quantitatifs : consommation d'électricité, émissions de gaz à effet de serre, locataires certifiés ISO14001 Informations qualitatives relatives aux mesures de recyclage et de traitement des déchets

<sup>4</sup> Siège de La Foncière Verte à Paris

Le Commissaire aux Comptes  
**Grant Thornton**  
**Membre français de Grant Thornton International**

Laurent Bouby  
Associé

## 7 RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES

### 7.1 Responsable du rapport financier annuel

Monsieur Jean-Christophe ELIE, Directeur Général de la Société.

### 7.2 Déclaration de la personne responsable du rapport financier annuel

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion ci-dessus présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées ».

Jean-Christophe ELIE

Directeur Général

### 7.3 Contrôleurs légaux des comptes

#### 7.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
JPA M. Jacques POTDEVIN 7, rue Galilée 75116 PARIS	Assemblée générale mixte du 31 mars 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
GRANT THORNTON M. Laurent BOUBY 100, rue de Courcelles 75489 PARIS cedex 17	Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

### 7.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

<b>Identité</b>	<b>Date de nomination</b>	<b>Echéance du mandat</b>
CAGNAT & Associés 22, rue de Madrid 75008 PARIS	Assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
IGEC 3, rue Léon Jost 75017 PARIS	Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

## 8 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Voir la note annexe 5.5 des comptes consolidés au 31 décembre 2014 qui se trouvent à la section 3 du présent rapport financier annuel.