

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

La Foncière Verte

Société Anonyme
au capital de 9 450 811,50 €
39, rue de Courcelles
75008 Paris

Grant Thornton

Commissaire aux Comptes

100, rue des Courcelles
75849 Paris Cedex 17

JPA

Commissaire aux Comptes

7, rue Galilée
75116 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2012

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

LA FONCIERE VERTE

Exercice clos le 31 décembre 2012

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 2012 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.

1 Opinion sur les comptes consolidés

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

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

2 Justification des appréciations

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

- Votre société présente au passif de son bilan une provision pour travaux de désamiantage, tel que décrit dans la note 1 des états financiers « Présentation du groupe et principales opérations de la période ». Cette provision s'élève à 1,3 millions d'euros au 31 décembre 2012. Nos travaux ont consisté à examiner les hypothèses sur lesquelles se fonde cette estimation et à apprécier son caractère raisonnable.
- Comme mentionné dans le paragraphe « Immeubles de placement » de la note 2.3 « Principales méthodes comptables » et dans la note 5.1 « Informations données sur le modèle de la juste valeur » des états financiers, la société fait évaluer, à chaque clôture, son patrimoine immobilier par un expert indépendant. Nos travaux ont consisté à examiner les données et hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent. Nous nous sommes par ailleurs assurés que les notes 2.3 et 5.1 des états financiers donnent une information appropriée.

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

3 Vérification spécifique

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

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

Paris, le 29 avril 2013

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International

JPA



Laurent Bouby
Associé



Jacques Potdevin Pascal Robert
Associé Associé

GROUPE LA FONCIERE VERTE

Etats financiers consolidés

31 Décembre 2012

SOMMAIRE

1	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ET ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	3
2	ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE.....	4
3	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	5
4	TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES	6
	NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	7
1	PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE.....	7
2	REGLES ET METHODES COMPTABLES	7
2.1	Normes en vigueur et principes comptables.....	8
2.2	Jugement et estimations significatifs.....	8
2.3	Principales méthodes comptables.....	8
2.4	Secteurs opérationnels :.....	14
3	PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE.....	15
4	NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2012	16
4.1	Notes sur le compte de résultat.....	16
4.1.1	<i>Charges de personnel et effectif.....</i>	<i>16</i>
4.1.2	<i>Charges externes.....</i>	<i>16</i>
4.1.3	<i>Charges d'amortissement et de provisions.....</i>	<i>16</i>
4.1.4	<i>Autres produits (charges) opérationnels.....</i>	<i>17</i>
4.1.5	<i>Produits financiers et charges financières.....</i>	<i>17</i>
4.1.6	<i>Impôt sur le résultat.....</i>	<i>17</i>
4.2	Notes sur la situation financière consolidée	18
4.2.1	<i>Ecarts d'acquisition.....</i>	<i>18</i>
4.2.2	<i>Immeubles de placement.....</i>	<i>19</i>
4.2.3	<i>Autres actifs financiers.....</i>	<i>19</i>
4.2.4	<i>Clients et autres débiteurs.....</i>	<i>20</i>
4.2.5	<i>Trésorerie et équivalents de trésorerie.....</i>	<i>20</i>
4.2.6	<i>Composition du capital social.....</i>	<i>20</i>
4.2.7	<i>Emprunts et endettement financier.....</i>	<i>21</i>
4.2.8	<i>Fournisseurs et autres créditeurs.....</i>	<i>22</i>
4.3	Notes sur le tableau de flux de trésorerie.....	22
5	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	23
5.1	Informations données sur le modèle de la juste valeur.....	23
5.2	Résultat par action.....	25
5.3	Entreprises liées.....	25
5.4	Rémunération des organes de direction et d'administration.....	26
5.5	Honoraires des commissaires aux comptes	27
6	ENGAGEMENTS	28
6.1	Engagements reçus et donnés	28
6.2	Contrat de crédit-bail et engagements futurs de loyers.....	28
6.3	Engagements sur les contrats de locations simples en tant que bailleurs	28
7	EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE.....	28

1 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ET ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

	Notes	31 Décembre	31 Décembre
		2012	2011
		€000	€000
Activités poursuivies			
Revenus locatifs		10 470	8 722
Autres produits des activités ordinaires		0	6
Produits des activités ordinaires		10 470	8 728
Charges externes	4.1.2	-1 545	-1 682
Charge d'amortissement et de provisions	4.1.3	-4 824	-3 261
Marge opérationnelle		4 101	3 785
Autres produits opérationnels	4.1.4	8	247
Autres charges opérationnelles	4.1.4	-109	-156
Résultat opérationnel		4 000	3 876
Coût de l'endettement financier net	4.1.5	-2 623	-2 200
Autres produits financiers	4.1.5	249	153
Autres charges financières	4.1.5	0	0
Résultat avant impôt		1 626	1 829
Charge d'impôt sur le résultat	4.1.6	-576	-611
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice		1 050	1 218
Résultat de l'exercice liée aux activités abandonnées			
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 050	1 218
Dont part attribuable aux :			
Propriétaires de la société mère du Groupe		1 037	1 196
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)		<u>13</u>	<u>22</u>
		<u>1 050</u>	<u>1 218</u>

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	Notes	31 Décembre	31 Décembre
		2012	2011
		€000	€000
Résultat de la période		1 050	1 218
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		0	0
Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		1 050	1 218
Dont part attribuable aux :			
Propriétaires de la société mère du Groupe		1 037	1 196
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)		13	22

2 ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

	Notes	31 Décembre	31 Décembre
		2012	2011
		€000	€000
ACTIFS			
Actifs non courants			
Ecart d'acquisition	4.2.1	21	21
Immeubles de placement	4.2.2	61 351	62 473
Autres actifs financiers	4.2.3	438	321
Actifs d'impôt différé		0	0
		61 810	62 815
Actifs courants			
Clients et autres débiteurs	4.2.4	730	1 083
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2.5	7 231	6 536
		7 961	7 619
Actifs destinés à être cédés			
TOTAL ACTIFS		69 771	70 434
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère			
Capital émis	4.2.6	9 451	9 451
Réserves consolidées		-4 787	-4 100
Résultat		1 037	1 196
		5 701	6 547
Participation ne donnant pas le contrôle			
Total Capitaux Propres		5 742	6 642
Passifs non courants			
Autres provisions pour charges	4.1.3	1 300	0
Dettes financières non courantes	4.2.7	52 738	53 335
Passifs d'impôts différés	4.1.6	1 485	1 535
		55 523	54 870
Passifs courants			
Autres provisions pour risques et charges		6	351
Dettes financières courantes	4.2.7	7 419	7 383
Fournisseurs et autres créditeurs	4.2.8	894	1 184
Impôt exigible	4.2.8	187	4
		8 506	8 922
Passifs directement liés aux actifs destinés à être cédés			
Total Passifs		64 029	63 792
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		69 771	70 434

3 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

(en milliers d'euros)	Capital émis	Réserves consolidées	Résultat	Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère	Participation ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres
A l'ouverture de l'exercice 2011	9 451	-5 112	1 012	5 351	87	5 438
Affectation du résultat		1 012	-1 012	0	0	0
Dividendes versés				0	-16	-16
Augmentation de capital				0	0	0
Résultat de la période			1 196	1 196	24	1 220
Autres mouvements				0	0	0
A la clôture de l'exercice 2011	9 451	-4 100	1 196	6 547	95	6 642
A l'ouverture de l'exercice 2012	9 451	-4 100	1 196	6 547	95	6 642
Affectation du résultat		1 196	-1 196	0	0	0
Dividendes versés		-1 775	0	-1 775	-12	-1 787
Augmentation de capital				0	0	0
Résultat de la période			1 037	1 037	13	1 050
Autres mouvements		-108		-108	-55	-163
A la clôture de l'exercice 2012	9 451	-4 787	1 037	5 701	41	5 742

4 TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

		31 Décembre 2012	31 Décembre 2011
	Notes	€ 000	€ 000
Activités opérationnelles			
Résultat avant impôt des activités poursuivies		1 626	1 829
Résultat avant impôt des activités abandonnées			
Ajustements du résultat avant impôt, éléments sans effet de trésorerie :			
. Amortissements, dépréciations et provisions		4 728	3 371
. Gain net sur cessions d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		-1	-47
. Autres gains et pertes			
. Charges financières nettes		2 623	2 200
. Autres éléments non cash de résultat		108	0
Variation du besoin en fonds de roulement		182	-2 106
Impôt sur le résultat payé		-396	-426
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles		8 870	4 821
Activités d'investissement			
Produits de cession d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		7	201
Acquisition d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		-2 866	-15 877
Variation nette des autres actifs financiers		-116	-151
Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise		-163	0
Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement		-3 138	-15 827
Activités de financement			
Produits provenant de l'émission d'actions		0	0
Produits provenant de l'émission d'emprunts		6 549	24 427
Remboursement d'emprunts et dettes de location financement		-7 247	-5 867
Intérêts payés, nets des produits de placement encaissés		-2 550	-1 807
Dividendes versés aux propriétaires de la société mère		-1 775	0
Dividendes versés aux participations ne donnant pas le contrôle		-12	-15
Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement		-5 035	16 738
Augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		697	5 732
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice		6 529	797
Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin d'exercice	4.3	7 226	6 529

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE

Le groupe LA FONCIERE VERTE est issu du rapprochement du groupe Foncière des Jéromis Associés, constitué de la SAS Foncière des Jéromis Associés et de ses filiales, propriétaires de différents actifs immobiliers en France, et de la société Duc Lamothe Participations, cotée à la Bourse de PARIS, en octobre 2009.

Au cours du premier semestre 2011, la société mère du groupe, dénommée Duc Lamothe Participations, a changé de dénomination sociale pour devenir « LA FONCIERE VERTE » (par décision d'assemblée générale du 23 juin 2011).

A la suite de l'acquisition d'un bloc de titres de LA FONCIERE VERTE par la société Foncière PH Green le 7 janvier 2011, celle-ci a initié une offre publique d'achat simplifiée visant les titres de LA FONCIERE VERTE. A la clôture de l'offre, ouverte du 29 mars au 11 avril 2011 inclus, la société Foncière PH Green détenait 328 359 actions LA FONCIERE VERTE, soit 67,75 % du capital et des droits de vote de la société..

Sur le premier semestre 2012, le contentieux fiscal a trouvé sa conclusion, une partie des redressements de TVA non déductible ayant été abandonnée. Une reprise de provisions a été effectuée à hauteur de 340 milliers d'euros et une charge exceptionnelle de 53 milliers d'euros a été passée.

Au cours du second semestre 2012, dans le cadre de l'opération sur le capital de la société holding du groupe PAPREC, les locataires filiales de ce groupe ont demandé d'amender les baux existants afin d'intégrer notamment les modifications suivantes :

- En substitution des baux existants, conclusion de nouveaux baux pour une durée de 9 ans ferme à compter du 1^{er} janvier 2013 avec renonciation du bailleur à délivrer congé à l'expiration du bail initial (comme actuellement dans les baux) mais également à l'expiration du 1^{er} renouvellement des 9 ans au terme des 18 ans ;
- Indexation annuelle des loyers sur la variation des indices INSEE du coût de la construction, dans la limite d'un plafond de 4% et d'un plancher de 0 % ;
- Travaux relevant de l'article 606 du Code civil : Ces travaux devront être mis en œuvre avec l'accord du Preneur. Le Bailleur pourra éventuellement et s'il en est d'accord les financer sous réserve de l'application d'un surloyer.

Le conseil d'administration, à l'unanimité, a accepté d'aménager les baux dans ce sens.

Enfin, le Groupe PAPREC, notre principal locataire, avait effectué, à notre demande, des repérages amiante sur les sites qu'il occupait. Son Service Environnement, assisté de sa filiale spécialisée en traitement de déchets industriels spéciaux Recydis, avait détecté la présence d'amiante liée dans les toitures de 8 sites.

Par mesure de précaution et dans un souci de respect de l'environnement lié à son activité, le Groupe Paprec nous a demandé de réaliser les travaux de désamiantage. Votre société, a décidé d'effectuer ces travaux et, en conséquence, de constituer sur l'exercice des provisions à hauteur de 1 299 milliers d'euros dans les SCI suivantes :

- SCI JEROMI DE VERDUN
- SCI JEROMI (La Courneuve)
- SCI JEROMI DE LA VICTOIRE (Le Blanc Mesnil)
- SCI JEROMI DE VARCES
- SCI JEROMI DE TOURS
- SCI JEROMI DE CHASSIEU

- SCI JEROMI de CHARTRES
- SCI JEROMI DE CUSTINES

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés du Groupe LA FONCIERE VERTE au 31 décembre 2012 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 FONCIERE VERTE sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales d'informations financières (IAS/IFRS) applicables au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2012.

Ces principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2011, présentés dans la Note 2 des comptes consolidés du Document de Référence 2011.

Les nouvelles normes et interprétations publiées au 31 décembre 2011 et applicable à compter du 1^{er} janvier 2012, listées dans la Note 2.1 – Normes en vigueur – de l'annexe aux comptes consolidés du Document de Référence 2011 n'ont pas eu d'incidence sur les comptes consolidés du Groupe au 31/12/2012.

Les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne mais non entrées en vigueur pour l'exercice considéré, ou celles adoptées par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées dans l'Union Européenne au 31 décembre 2012 n'ont pas donné lieu à une application anticipée.

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 (co-entreprises) sont consolidés par intégration proportionnelle. 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 ; et
- 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 proforma 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 bilantielle 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.

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	2012 % d'intérêt	Méthode de conso	2011 % d'intérêt	Méthode de conso
LA FONCIERE VERTE (<i>ex-Duc Lamothe Participations</i>)	552051302	France	Mère		Mère	
SCI Jeromi	345037741	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi II Colombier	418706206	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de la Victoire	422888297	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Seiches	428889679	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi des Papiers de Custine	414359315	France	100,0	IG	100,0	IG
SCI Jéromi des Galères	401404223	France	99,0	IG	89,0	IG
SCI Jéromi des Avignons	401016803	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Motte au Bois	440739696	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Chassieu	433728243	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi d' Acquigny	438097339	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Trémentines	438813016	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Varces	434578894	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Verdun	439046418	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de l' Autoroute	439253477	France	99,9	IG	99,9	IG
SCI Jeromi de Toulouse	440739852	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi Villeneuve-le-Roi	447684317	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de la Justice	478851215	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi Chartres	379690787	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jéromi Chartres 2	433235645	France	99,0	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Tours	397622986	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de St Mard	484484357	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de La Neuve Lyre	403053184	France	99,8	IG	99,8	IG
SCI Jéromi de Sarcelles	491289500	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Mazières en Mauge	499227866	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Stains	504728320	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de La Courneuve (création en 2011)	537769739	France	99,4	IG	99,4	IG

4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2012

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

	31 Décembre 2012	31 Décembre 2011
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Personnel extérieur à l'entreprise	788	654
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	463	685
Primes d'assurance	44	21
Services bancaires	41	86
Autres charges externes	234	260
Impôts & taxes nets de refacturation	-25	-24
Charges externes	1 545	1 682

4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions

	31 Décembre 2012	31 Décembre 2011
	€000	€000
Dot. expl. amort. des immobilisations (net)	3 773	3 297
Dot. expl. prov. s/ actif circulant	96	0
Dot. expl. prov. pour risques & charges	1 300	351
Repr. expl. prov. s/ actif circulant	0	-110
Repr. expl. prov. s/ immobilisations	0	-277
Repr. expl. prov. pour risques & charges	-345	0
Charge d'amortissement et de provisions	4 824	3 261

4.1.4 *Autres produits (charges) opérationnels*

	31 Décembre 2012	31 Décembre 2011
	€000	€000
Produits des cessions d'immobilisations corp.	7	176
VCN des immobilisations corp. cédées	-6	-129
Autres produits exceptionnels	2	71
Autres charges exceptionnelles	-104	-27
Autres produits et charges opérationnels	-101	91

4.1.5 *Produits financiers et charges financières*

	31 Décembre 2012	31 Décembre 2011
	€000	€000
Emprunts et découverts bancaires	-2 617	-2 162
Charges financières sur contrats de location financement	-6	-38
Coût de l'endettement financier net	-2 623	-2 200
Autres produits financiers	249	153
Autres produits et charges financiers	249	153

4.1.6 *Impôt sur le résultat*

Charge d'impôt

	31 Décembre 2012	31 Décembre 2011
	€000	€000
Charge (produit) d'impôt exigible	626	434
Charge (produit) d'impôt différé	-50	177
Charge (produit) d'impôt	576	611

Nature des impôts différés

Nature d'impôts différés	Au 31 décembre 2012		Au 31 décembre 2011	
	Bilan	Compte de résultat	Bilan	Compte de résultat
	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000
Ecart d'évaluation	-441	+29	-470	-22
Immobilisations par composantes	-488	+178	-666	+164
Crédit-baux et assimilés	-320	+10	-330	+24
Frais d'émission d'emprunts	-236	+5	-241	+183
Impôt différé actif lié à un exercice fiscal supérieur à 12 mois	0	-172	+172	-172
	1 485		1 535	
Actifs (Passifs) nets d'impôt différé				
Charge (Produit) d'impôt différé		-50		+177

Preuve d'impôt

€ 000	2012	2011
Bénéfice (perte) avant impôt	1 626	1 829
Impôt théorique : taux d'imposition	33,33%	33,33%
Impôt théorique (produit) en € 000	542	610
Réintégrations diverses	45	14
Autres	-11	-13
Charge (produit) d'impôt comptabilisée dans le compte de résultat consolidé	576	611

4.2 Notes sur la situation financière consolidée

4.2.1 Ecarts d'acquisition

	2012	2011
	€000	€000
SCI Jérôme La Neuve Lyre	21	21
Ecarts d'acquisition	21	21

4.2.2 Immeubles de placement

(en milliers d'euros)	Terrains et agencements	Constructions et agencements	Autres immobilisations corporelles	Immobilisations en cours	Total
<i>Valeurs brutes</i>					
Au 1er Janvier 2012	15 645	67 799	52	2 765	86 262
Acquisitions	293	1 702	0	662	2 656
Cessions	0	0	0	-5	-5
Reclassements	0	2 320	0	-2 320	0
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2012	15 937	71 821	52	1 102	88 912
<i>Amortissements et dépréciations</i>					
Au 1er Janvier 2012	-48	-23 718	-22	0	-23 789
Dotations	-36	-3 732	-5	0	-3 773
Reprises	0	0	0	0	0
Reclassements	0	0	0	0	0
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2012	-84	-27 450	-27	0	-27 562
<i>Valeurs nettes</i>					
Au 1er Janvier 2012	15 597	44 081	30	2 765	62 473
Au 31 Décembre 2012	15 853	44 371	25	1 102	61 351

Au cours de l'exercice, les immobilisations financées par crédit bail et location financière ont fait l'objet d'un rachat. A la clôture de l'exercice, le groupe ne possède plus de contrat de crédit bail en cours.

4.2.3 Autres actifs financiers

	2012	2011
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Créances rattachées et prêts	-	-
Dépôts et cautionnements	438	321
Autres immobilisations financières (brut)	438	321
<i>Dépréciations</i>		
Créances rattachées et prêts	-	-
Dépôts et cautionnements	-	-
Autres immobilisations financières (prov)	-	-
<i>Valeurs nettes</i>		
Autres immobilisations financières (net)	438	321

4.2.4 Clients et autres débiteurs

	2012	2011
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Avances & acomptes versés/commandes (brut)	31	82
Clients & comptes rattachés (brut)	204	129
Autres créances fiscales & sociales	579	733
Créances d'impôt courant	0	47
Comptes courants filiales et associés (brut)	0	1
Autres créances diverses (brut)	6	7
Clients et autres créances d'exploitation (brut)	820	999
Prov. clients et comptes rattachés	-97	
<i>Dépréciations</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (Prov)	-97	0
<i>Valeurs nettes</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (net)	723	999
<i>Valeurs brutes</i>		
Charges constatées d'avance	1	35
Frais d'émission d'emprunts	6	49
Comptes de régularisation actif	7	84
Clients et autres débiteurs	730	1 083

4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

	2012	2011
	€000	€000
Valeurs mobilières de placement (net)	0	303
Dépôts à vue et caisses	220	344
Compte-courant de trésorerie PH Green	7 011	5 889
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7 231	6 536

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 Emprunts et endettement financier

4.2.7.1 Ventilation par nature

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs des dettes financières du Groupe :

	31 Décembre 2012	31 Décembre 2011
	€000	€000
Emprunts auprès des établissements de crédit	43 625	44 709
Dettes auprès de PH Finance *	4 025	4 025
Dépôts et cautionnements reçus	5 088	4 601
Leasing & location de biens	-	-
Dettes financières non courantes	52 738	53 335
Emprunt PH Finance part à CT *	-	-
Dettes rattachées à des participations	-	-
Autres emprunts & dettes financières	758	685
Part courante des emprunts LT	6 644	6 625
Part CT des emprunts LT leasing et crédit-bail	12	66
Concours bancaires courants	5	7
Dettes financières courantes	7 419	7 383
Dettes financières hors concours bancaires courants	60 152	60 711

* Anciennement auprès de BM Invest

(en milliers d'euros)	Emprunts long- terme	Emprunt leasing et location de biens	Dépôts et cautionnements reçus	Autres dettes financières*	Total
Au 1er Janvier 2011	37 271	226	4 163	157	41 817
Emission d'emprunts	23 981	0	445	685	25 111
Remboursements d'emprunts	-5 902	-160	-7	-157	-6 226
Reclassements	9	0	0	0	9
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2011	55 359	66	4 601	685	60 711
Au 1er Janvier 2012	55 359	66	4 601	685	60 711
Emission d'emprunts	5 855	0	802	758	7 415
Remboursements d'emprunts	-6 864	-68	-315	-685	-7 932
Reclassements	-56	14	0	0	-42
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2012	54 294	12	5 088	758	60 152

* 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

Les emprunts contractés par LA FONCIERE VERTE et ses filiales sont tous à taux fixe garantis par hypothèques et nantissements de parts (cf. § 6). Il n'a pas d'instruments financiers de couverture. Le groupe n'est soumis à aucun covenant bancaire.

4.2.7.2 Ventilation par échéance des dettes financières non courantes

€000	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	6 511	-	-	6 511
. De 2 à 3 ans	6 165	-	-	6 165
. De 3 à 4 ans	6 020	-	-	6 020
. De 4 à 5 ans	5 651	-	-	5 651
. Plus de 5 ans	19 278	4 025	5 088	28 391
Total 2012	<u>43 625</u>	<u>4 025</u>	<u>5 088</u>	<u>52 738</u>

*Anciennement auprès de BM Invest

4.2.8 Fournisseurs et autres créditeurs

	2012	2011
	€000	€000
Avances & acomptes reçus/commandes	-	16
Fournisseurs & comptes rattachés	399	325
Dettes fiscales & sociales	161	338
Impôts sur les bénéfices	187	4
Comptes courants filiales et associés	89	74
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	223	431
Autres dettes diverses	22	-
Fournisseurs et autres créditeurs	<u>1 081</u>	<u>1 188</u>

4.3 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

	2012	2011
	€000	€000
Valeurs mobilières de placement (net)	0	303
Dépôts à vue et caisses	220	344
Compte-courant de trésorerie PH Green	7 011	5 889
Découverts & soldes créditeurs de banque	-5	-7
Trésorerie nette	<u>7 226</u>	<u>6 529</u>

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 proforma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur. La juste valeur a été évaluée en Janvier 2013 par un expert indépendant, le cabinet Jones Lang LaSalle.

€000	31 décembre 2012	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2012 Modèle de la juste valeur	31 décembre 2011 Modèle de la juste valeur
ACTIFS				
Actifs non courants				
Ecart d'acquisition	21		21	21
Immeubles de placement	61 351	-61 351	0	
Juste valeur des immeubles de placement		106 690	106 690	94 329
Autres actifs financiers	438		438	321
Actifs d'impôt différé	0		0	0
	61 810	45 339	107 149	94 671
Actifs courants				
Clients et autres débiteurs	730		730	1 083
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7 231		7 231	6 536
	7 961	0	7 961	7 619
TOTAL ACTIFS	69 771	45 339	115 110	102 290
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS				
Capital émis	9 451		9 451	9 451
Réserves consolidées	-4 787	21 057	16 270	14 969
Résultat	1 037	8 916	9 953	3 093
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	41	253	294	366
Total Capitaux Propres	5 742	30 226	35 968	27 879
Passifs non courants				
Autres provisions pour charges	1 300		1 300	0
Dettes financières non courantes	52 738		52 738	53 335
Passifs d'impôts différés	1 485	15 113	16 598	12 154
Autres passifs non courants	0		0	0
	55 523	15 113	70 636	65 489
Passifs courants				
Autres provisions pour risques et charges	6		6	351
Dettes financières courantes	7 419		7 419	7 383
Fournisseurs et autres créditeurs	894		894	1 184
Impôt exigible	187		187	4
Autres passifs courants	0		0	0
	8 506	0	8 506	8 922
Total Passifs	64 029	15 113	79 142	74 411
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	69 771	45 339	115 110	102 290

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 2012	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2012 Modèle de la juste valeur	31 décembre 2011 Modèle de la juste valeur
Revenus locatifs	10 470		10 470	8 722
Autres produits des activités ordinaires	0		0	6
Produits des activités ordinaires	10 470	0	10 470	8 728
Charges externes	-1 545		-1 545	-1 682
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		9 710	9 710	-138
Charge d'amortissement et de provisions	-4 824	3 773	-1 051	-241
Marge opérationnelle	4 101	13 483	17 584	6 667
Autres produits et charges opérationnels	-101		-101	91
Résultat opérationnel	4 000	13 483	17 483	6 758
Coût de l'endettement financier net	-2 623		-2 623	-2 200
Autres produits et charges financières	249		249	153
Résultat avant impôt	1 626	13 483	15 109	4 711
Charge d'impôt sur le résultat	-576	-4 494	-5 070	-1 572
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice	1 050	8 989	10 039	3 139
Résultat de l'exercice liée aux activités abandonnées	0		0	0
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 050	8 989	10 039	3 139
<i>Attribuable aux :</i>				
Propriétaires de la société mère du Groupe	1 037	8 916	9 953	3 093
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	13	73	86	46
	1 050	8 989	10 039	3 139

31-déc-12

31-déc-11

en €000

Capitaux propres consolidés		5 742	6 642
Plus-values sur actifs immobiliers, valeur de reconstitution		45 339	31 856
Impôts différés sur plus-values sur actifs immobiliers		-15 113	-10 619
Droits d'enregistrement		6 195	5 112
Actif net réévalué - Valeur de reconstitution	a	42 163	32 991
Nombre moyen d'actions pondéré	b	484 657	484 657
Actif net réévalué de reconstitution, par action	a/b	86,99	68,07
Droits d'enregistrement	c	-6 195	-5 112
Actif net réévalué de liquidation, par action	(a+c)/b	74,21	57,52

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.

		31 Décembre 2012	31 Décembre 2011
Résul net attribuable aux propriétaires de la société mère du groupe en (000)	<i>a</i>	1 037	1 196
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	<i>b</i>	484 657	484 657
Effet des options dilutives			
Options d'achats d'actions			
Effet dilutif potentiel total	<i>c</i>	-	-
Nombre moyens d'actions pondéré après effet dilutif	<i>d=b+c</i>	484 657	484 657
Résultat net du groupe par action non dilué (en euros)	<i>a/b</i>	2,14	2,47
Résultat net du groupe par action dilué (en euros)	<i>a/d</i>	2,14	2,47

5.3 Entreprises liées

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

- Une convention d'assistance a été mise en place le 28 mars 2012 avec effet au 1^{er} janvier 2012 entre BM Invest et LA FONCIERE VERTE au titre d'une assistance à la direction générale pour un montant de 18 milliers d'euros par an.
Il est rappelé que la société BM Invest est actionnaire de LA FONCIERE VERTE et détient 23.03% du capital et des droits de vote de la société.
- FONCIERE PH GREEN:
Des avances de trésorerie ont été mises en place entre Foncière PH Green et LA FONCIERE VERTE conformément à la convention de trésorerie. Au 31 décembre 2012, ces avances de trésorerie s'élèvent à 7 011 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.
Au cours du premier semestre 2011, la société PH Finance a racheté la créance détenue par BM Invest sur LA FONCIERE VERTE d'un montant de 4 025 milliers d'euros. Cette dette est remboursable in

fine et reste rémunérée à 5% l'an. Au 31 décembre 2012, cette dette s'élève à 4 518 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 2012			31 Décembre 2011		
	FPI GREEN	PI Finance	Locataires	BM Invest	PI Finance	Locataires
Clients et comptes rattachés			7			49
Comptes-courants d'exploitation actifs	7 011			5 889		
Dépôts et cautionnements versés			55			53
Fournisseurs et comptes rattachés						
Comptes-courants d'exploitation passifs						
Produits constatés d'avance						
Dépôts et cautionnements reçus		11	4 982		11	4 480
Frais d'émission d'emprunts facturés sur l'exercice						
Dettes financières		4 518			4 227	
Produits des activités ordinaires		29	10 822		22	8 537
Prestations de direction		785			655	
Autres charges		889	121		608	148
Charges financières		90			201	
Charges financières	242			135		

5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration

Les jetons de présence versés au cours de l'exercice 2012 aux membres du Conseil de Surveillance s'élèvent à 36 000 euros.

5.5 Honoraires des commissaires aux comptes

en 000	JPA		GRANT THORNTON	
	Montant	%	Montant	%
Audit				
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	28	100%	28	100%
- Missions accessoires		0%		0%
Sous-total	28	100%	28	100%
Autres prestations				
- Juridique, fiscal, social		0%		0%
Sous-total	0	0%	0	0%
TOTAL	28	100%	28	100%

6 ENGAGEMENTS

6.1 Engagements reçus et donnés

Au 31 décembre 2012, l'état des garanties est le suivant :

- Garanties données par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

	2012 € 000	2011 € 000
Hypothèques immobilières	35 330	39 819
Nantissement de parts de SCI	4 586	3 713
Cautions	4 744	5 137
Autres garanties	220	321
Garanties données par le Groupe DLP	<u>44 880</u>	<u>48 990</u>

- Le Groupe LA FONCIERE VERTE n'a pas d'engagements reçus.

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	2012	2011
moins d'un an	10 972	8 223
entre 1 et 5 ans	43 458	41 108
plus de 5 ans	42 438	4 863
TOTAL	96 868	54 194

7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture.