

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

La Foncière Verte

Société anonyme

au capital de 9.450.811,50 €

7, rue du Docteur Lancereaux

75008 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2016

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton
International

29, rue du Pont

92200 Neuilly-sur-Seine

Commissaire aux Comptes

Membre de la compagnie régionale de
Versailles

JPA

7, rue de Galilée

75116 Paris

Commissaire aux Comptes

Membre de la compagnie régionale de
Paris

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

LA FONCIERE VERTE

Exercice clos le 31 décembre 2016

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 2016 sur :

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

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

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

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

II. Justification des appréciations

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

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

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

III. Vérification spécifique

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

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

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 7 avril 2017

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

JPA



Gilles HENGOAT
Associé



Pascal ROBERT
Associé

GROUPE LA FONCIERE VERTE

Etats financiers consolidés

31 décembre 2016

SOMMAIRE

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	3
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	7
1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE	7
2 REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	7
2.1 Normes en vigueur et principes comptables.....	7
2.2 Jugement et estimations significatifs.....	8
2.3 Principales méthodes comptables.....	8
2.4 Secteurs opérationnels.....	14
3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE	14
4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2016.....	15
4.1 Notes sur le compte de résultat.....	15
4.1.1 Charges de personnel et effectif.....	15
4.1.2 Charges externes	15
4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions	15
4.1.4 Autres produits (charges) opérationnels	15
4.1.5 Produits financiers et charges financières	15
4.1.6 Impôt sur le résultat	16
4.2 Notes sur la situation financière consolidée	17
4.2.1 Ecart d'acquisition	17
4.2.2 Immeubles de placement	17
4.2.3 Autres actifs financiers	17
4.2.4 Clients et autres débiteurs	18
4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	18
4.2.6 Composition du capital social.....	18
4.2.7 Provisions pour risques et charges	18
4.2.8 Emprunts et endettement financier	19
4.2.9 Fournisseurs, autres crédateurs et impôts	20
4.3 Notes sur le tableau des flux de trésorerie	20
5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	21
5.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur	21
5.2 Résultat par action.....	24
5.3 Entreprises liées.....	24
5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration.....	25
5.5 Honoraires des commissaires aux comptes	25
5.6 Société mère consolidante	25
6 ENGAGEMENTS	26
6.1 Engagements donnés et reçus.....	26
6.2 Engagements sur les contrats de locations simples en tant que bailleurs	26
7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	26

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En milliers d'euros	Notes	2016	2015
Revenus locatifs		11 560	11 291
Autres produits des activités ordinaires		1	
Produits des activités ordinaires		11 561	11 291
Charges externes	4.1.2	-2 093	-1 763
Charge d'amortissement et de provisions	4.1.3	-3 759	-3 330
Marge opérationnelle		5 709	6 198
Autres produits opérationnels	4.1.4	18	26
Autres charges opérationnelles	4.1.4	-19	-122
Résultat opérationnel		5 708	6 102
Coût de l'endettement financier net	4.1.5	-4 786	-4 994
Autres produits financiers	4.1.5	817	578
Autres charges financières	4.1.5	-109	
Résultat avant impôt		1 630	1 686
Charge d'impôt sur le résultat	4.1.6	-421	-574
Résultat net de l'ensemble consolidé		1 209	1 112
dont			
<i>Part du Groupe</i>		<i>1 213</i>	<i>1 108</i>
<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>		<i>-4</i>	<i>4</i>
Nombre moyen d'actions non dilué		484 657	484 657
Résultat net non dilué par action en euro		2,50	2,29
Nombre moyen d'actions dilué		484 657	484 657
Résultat net dilué par action en euro		2,50	2,29

AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	Notes	2016	2015
Résultat net de l'ensemble consolidé		1 209	1 112
Autres éléments du résultat global qui pourraient être reclassés ultérieurement en résultat net		-	-
Autres éléments du résultat global		-	-
Résultat net global		1 209	1 112
dont			
<i>Part du Groupe</i>		<i>1 213</i>	<i>1 108</i>
<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>		<i>-4</i>	<i>4</i>

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

Actif

En milliers d'euros	Notes	31 déc. 2016	31 déc. 2015
Ecart d'acquisition	4.2.1	43	21
Immeubles de placement	4.2.2	62 878	56 793
Autres actifs financiers	4.2.3	303	304
Actifs non courants		63 224	57 118
Clients et autres débiteurs	4.2.4	1 310	1 026
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2.5	35 998	37 117
Actifs courants		37 308	38 143
TOTAL ACTIFS		100 532	95 261

Passif

En milliers d'euros	Notes	31 déc. 2016	31 déc. 2015
Capital émis	4.2.6	9 451	9 451
Réserves consolidées		-5 821	-5 814
Résultat		1 213	1 108
Capitaux propres part du groupe		4 843	4 745
Participation ne donnant pas le contrôle		1 794	2
Capitaux propres		6 637	4 747
Provisions pour risques et charges	4.2.7	2 722	2 409
Dettes financières non courantes	4.2.8	80 141	77 660
Passifs d'impôts différés		944	1 202
Passifs non courants		83 807	81 271
Provisions pour risques et charges	4.2.7	0	200
Dettes financières courantes	4.2.8	8 213	8 239
Fournisseurs et autres créditeurs	4.2.9	1 800	781
Impôt exigible	4.2.9	75	23
Passifs courants		10 088	9 243
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		100 532	95 261

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

En milliers d'euros	Capital émis	Réserves consolidées	Résultat	Capitaux propres part du groupe	Capitaux propres des participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 1er janv. 2015	9 451	-5 853	1 249	4 847	4	4 851
Affectation du résultat		1 249	-1 249	0	0	0
Dividendes versés		-1 212		-1 212	-6	-1 218
Résultat de la période			1 108	1 108	4	1 112
Autres mouvements		2		2		2
Capitaux propres au 31 déc. 2015	9 451	-5 814	1 108	4 745	2	4 747
Capitaux propres au 1er janv. 2016	9 451	-5 814	1 108	4 745	2	4 747
Affectation du résultat		1 084	-1 084			
Dividendes versés		-1 115		-1 115	-4	-1 119
Résultat de la période			1 213	1 213	-4	1 209
Augmentation de capital					1 800	1 800
Variation de périmètre		24	-24	0	0	0
Autres mouvements						
Capitaux propres au 31 déc. 2016	9 451	-5 821	1 213	4 843	1 794	6 637

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'euros	Notes	2016	2015
Activités opérationnelles			
Résultat avant impôt		1 630	1 686
Ajustements du résultat avant impôt, éléments sans effet de trésorerie :			
. Amortissements, dépréciations et provisions		3 741	3 355
. Gain net sur cessions d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		-	116
. Charges financières nettes		4 786	4 994
Variation du besoin en fonds de roulement		115	-1 554
Impôt sur le résultat payé		-602	-863
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles		9 670	7 734
Activités d'investissement			
Acquisition d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		-7 646	-2 313
Variation nette des autres actifs financiers			2
Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise ou cédée		-754	0
Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement		-8 400	-2 311
Nouveaux emprunts et dettes financières		7 769	2 041
Remboursements d'emprunts		-6 564	-6 605
Intérêts payés, nets des produits de placement encaissés		-4 393	-4 457
Dividendes versés aux propriétaires de la société mère		-1 115	-1 212
Dividendes versés aux participations ne donnant pas le contrôle		-4	-6
Augmentation de capital des filiales souscrites par des tiers		2 006	0
Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement		-2 301	-10 239
Variation de la trésorerie		-1 031	-4 816
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice		37 029	41 845
Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin d'exercice	4.3	35 998	37 029

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.

Le Groupe a signé, via sa filiale la SAS Jeromi de Technolac, le 23 décembre 2016 avec la SC Etincelle, un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'un immeuble de bureaux, Bream Very Good et HQE, de 12 000 m² situé sur le Technopôle Savoie Technolac, près de Chambéry. L'immeuble sera loué à EDF, en bail de 9 ans ferme, qui y logera son Centre d'Ingénierie Hydraulique. La livraison est prévue en mai 2018. Le montant de l'investissement est de 25,4 M€ TTC. Il s'agit d'un co-investissement avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par ailleurs, le Groupe a signé le 23 septembre 2016 l'acquisition d'un local d'activités de 1 800 m², dont 400 m² de bureaux, situé à Bezons. La SCI des Marques de Bezons a été créée à cet effet, elle loue ce bien immobilier à une entreprise de marquage routier en bail de 12 ans ferme. Le montant de l'investissement s'élève à 1,85 M€.

Enfin, le Groupe s'est porté acquéreur le 22 décembre 2016, des parts de la SCI de la Tour, qui détient un plateau de bureaux de 168 m² situés rue de Téhéran à Paris 8^{ème}. Le montant de l'acquisition s'élève à 1,85 M€, la SCI étant titulaire d'un contrat de crédit-bail immobilier repris par le Groupe. Un écart d'acquisition provisoire a été reconnu dans les comptes consolidés pour 22 K€. Conformément à la norme IFRS 3 révisée, le Groupe dispose d'un délai de 12 mois à partir de la date d'acquisition pour affecter définitivement cet écart, soit au cours de l'exercice 2017.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés du Groupe LA FONCIERE VERTE au 31 décembre 2016 ont été préparés conformément aux normes internationales d'information financières (IFRS).

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

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

2.1 Normes en vigueur et principes comptables

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

Ces principes comptables retenus sont identiques avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2016 :

- IAS 1 – Amendement : Initiative sur l'information à fournir (matérialité)
- IAS 16 et 38 – Amendement : Restriction des méthodes d'amortissements basées sur le chiffre d'affaires
- IAS 19 – Amendement : Cotisations des membres du personnel
- IFRS 11 – Amendement : Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes
- IFRS 10, IFRS12 et IAS 28 – Amendement : Entités d'investissement : application de l'exception de consolidation
- Améliorations annuelles des IFRS : cycle 2010-2012 (modifications mineures des normes existantes)
- Améliorations annuelles des IFRS : cycle 2012-2014 (modifications mineures des normes existantes)

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

Normes, amendements et interprétations d'application non obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2016 :

Les normes, amendements de normes et interprétations adoptés par l'Union européenne mais non entrés en vigueur pour l'exercice considéré, n'ont pas donné lieu à une application anticipée. Elles sont applicables aux périodes annuelles ouvertes postérieurement au 1^{er} janvier 2016.

- IAS 7 – Amendement : Initiative sur l'information à fournir
- IFRS 9 : Instruments financiers
- IFRS 15 : Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec les clients
- Améliorations annuelles des IFRS : cycle 2014-2016 (modifications mineures des normes existantes)
- IAS 40 – Amendement : Immeuble de placement
- IFRIC 22 : Opérations en devises et paiements d'avance

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

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

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

- IAS 12 – Amendement : Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes
- IFRS 16 : Contrat de locations (applicable au 1^{er} janvier 2019 selon l'IASB)
- IFRS 10 et IAS 28 – Amendement : Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une co-entreprise (applicable sine die selon l'IASB)
- IFRS 15 – Amendement : Clarification (applicable au 1^{er} janvier 2018 selon l'IASB)
- IFRS 2 – Amendement : Classement et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions (applicable au 1^{er} janvier 2018 selon l'IASB)
- IFRS 4 : Application d'IFRS 9 et d'IFRS 4

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

2.2 Jugement et estimations significatifs

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

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

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

2.3 Principales méthodes comptables

Principes et périmètre de consolidation

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

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

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

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

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

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

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

Ecarts d'acquisition

Le goodwill correspond à la différence entre :

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

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

Immobilisations corporelles

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

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

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

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

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

Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont évalués après leur comptabilisation initiale :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investissements et autres actifs financiers

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

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

Au 31 décembre de chacun des exercices présentés, le Groupe ne possédait ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, ni actifs financiers comptabilisés

dans la catégorie des investissements détenus jusqu'à leur échéance, ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente.

- Prêts et créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés, à paiements déterminés ou déterminables, qui ne sont pas cotés sur un marché actif. Après leur comptabilisation initiale, les prêts et créances sont évalués au coût amorti en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué le cas échéant d'un montant de dépréciation. Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute surcote ou décote initiale, et intègre les commissions qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif, ainsi que les coûts de transaction.

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

- Juste valeur

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

Dépréciation d'actifs financiers

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

- Actifs comptabilisés au coût amorti

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

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

- Actifs financiers disponibles à la vente

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

Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

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

Emprunts portant intérêts

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

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Les frais d'émission viennent impacter la valeur à l'entrée et sont étalés sur la durée de vie de l'emprunt via le taux d'intérêt effectif. Les frais d'émission étalés sont présentés en moins des dettes auxquelles ils se rapportent.

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

Coûts des emprunts

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

Contrats de location-financement

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

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

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

Instruments financiers dérivés et comptabilité de couverture

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

Reconnaissance des produits des activités ordinaires

- Contrat de location

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

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

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

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

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

- Revenus locatifs

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

- Refacturations des charges locatives

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

Impôt sur les bénéfices

- Impôt sur le résultat exigible

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

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

- Impôt sur le résultat différé

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

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

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

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

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

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

Juste valeur

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

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

- Niveau 3 : juste valeur évaluée par référence à des données relatives à l'actif ou au passif qui ne sont pas basées sur des données observables de marché (données non observables).

2.4 Secteurs opérationnels

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

3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE

LA FONCIERE VERTE est la société mère du Groupe.

Au cours de l'exercice 2016, trois nouvelles entités sont consolidées.

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

Sociétés	SIREN	Pays	31 déc 2016 % d'intérêt	Méthode de consolidation	31 déc. 2015 % d'intérêt	Méthode de consolidation
LA FONCIERE VERTE	552051302	France	Mère		Mère	
SCI Jeromi	345037741	France	99,00	IG	99,00	IG
SCI Jeromi deux Colombier	418706206	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Victoire	422888297	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Seiches	428889679	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Papiers de Custines	414359315	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi des Galères	401404223	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi les Avignon	401016803	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Motte au Bois	440739696	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Chassieu	433728243	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi d'Acquigny	438097339	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Trémentines	438813016	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Varcès	434578894	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Verdun	439046418	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de l'Autoroute	439253477	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Toulouse	440739852	France	99,99	IG	99,99	IG
SAS Jeromi de Technolac	821428448	France	55,00	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 des Marques de Bezons	822180469	France	99,99	IG		
SCI Jeromi de Chartres	379690787	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Tours	397622986	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Saint Mard	484484357	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Neuve Lyre	403053184	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Sarcelles	491289500	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Mazières en Mauge	499227866	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Stains	504728320	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Courneuve Pascal	537769739	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Ateliers de Villeneuve le Roi	753413251	France	99,38	IG	99,38	IG
SCI de la Tour	524544343	France	99,99	IG		

4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2016

4.1 Notes sur le compte de résultat

4.1.1 Charges de personnel et effectif

Le groupe ne dispose d'aucun salarié.

4.1.2 Charges externes

En milliers d'euros	2016	2015
Personnel extérieur à l'entreprise	-880	-864
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-452	-404
Primes d'assurance	-4	-30
Services bancaires	-79	-46
Autres charges externes	-583	-320
Impôts & taxes nets de refacturation	-95	-99
Charges externes	-2 093	-1 763

4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions

En milliers d'euros	2016	2015
Dotations aux amortissements des immobilisations	-3 628	-3 720
Dotations aux dépréciations des comptes clients	-18	0
Dotations aux provisions pour risques et charges	-851	-585
Reprises des dépréciations des comptes clients	0	25
Reprises des provisions pour risques et charges	738	950
Charge d'amortissement et de provisions	-3 759	-3 330

4.1.4 Autres produits (charges) opérationnels

En milliers d'euros	2016	2015
Valeur nette comptable des actifs cédés	-	-117
Gains (pertes) sur cessions d'immobilisations	-	-117
Autres produits	18	26
Autres charges	-19	-5
Autres produits et autres charges	-1	21
Autres produits et charges opérationnels	-1	-96

4.1.5 Produits financiers et charges financières

En milliers d'euros	2016	2015
Intérêt sur emprunts et découverts bancaires	-4 786	-4 994
Coût de l'endettement financier net	-4 786	-4 994
Autres charges financières	-109	-
Autres produits financiers	817	578
Autres produits et charges financiers	708	578

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

4.1.6 Impôt sur le résultat

Charge d'impôt

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

En milliers d'euros	2016	2015
Impôt exigible	-689	-677
Impôt différé	268	103
Total	-421	-574

Nature des impôts différés

En milliers d'euros	31 déc. 2015	Variation de périmètre	Variation résultat	Autres variations	31 déc. 2016
Ecart d'évaluation	-358		5		-353
Immobilisation par composant	-388		-151		-539
Crédits-baux et assimilés	-259		33		-226
Frais d'émission d'emprunts	-200		23		-177
Frais sur titres de			51		51
Déficits fiscaux		8	146		154
Autres	3		15	128	146
Total	-1 202	8	122	128	-944

Les impôts différés du Groupe au 31 décembre 2016 ont été réévalués suite à l'adoption de la loi de finances 2017 en France, qui prévoit un abaissement du taux de l'impôt sur les sociétés de 33,33 % à 28 % pour toutes les sociétés du Groupe à compter de 2019. L'impact sur le résultat net s'élève à 146 K€.

Preuve d'impôt

En milliers d'euros	2016	2015
Résultat avant impôt	1 630	1 686
Charge d'impôt théorique à 33,33 %	-543	-562
Effet des différences permanentes	-26	-21
Autres	148	9
Charge d'impôt effective	-421	-574

4.2 Notes sur la situation financière consolidée

4.2.1 Ecarts d'acquisition

Un écart d'acquisition provisoire de 22 K€ a été reconnu lors de la première consolidation de la SCI de la Tour. Il sera affecté de manière définitive au cours de l'exercice 2017.

En milliers d'euros	31 déc. 2016	31 déc. 2015
SCI Jérôme La Neuve Lyre	21	21
SCI de la Tour	22	
Ecarts d'acquisition	43	21

4.2.2 Immeubles de placement

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

En milliers d'euros	1er janv. 2016	Acquisitions	Cessions	Dotations	Var. de périmètre	Reclas-sements	31 déc. 2016
Terrains et agencements	17 297	207	-	-	-	-	17 504
Constructions et agencements	76 645	2 000	-	-	1 850	866	81 361
Autres immobilisations corporelles	227	-	-	-	-	-	227
Immobilisations en cours	1 056	1 204	-	-	-	-866	1 394
Avances sur immobilisations	-	4 452	-	-	-	-	4 452
Total valeur brute	95 225	7 863			1 850		104 938
Terrains et agencements	-193	-	-	-36	-	-	-229
Constructions et agencements	-38 065	-	-	-3 543	-	-	-41 608
Autres immobilisations corporelles	-174	-	-	-49	-	-	-223
Immobilisations en cours	-	-	-	-	-	-	-
Total amortissements	-38 432			-3 628			-42 060
Valeur nette	56 793	7 863		-3 628	1 850		62 878

4.2.3 Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers sont constitués exclusivement par des dépôts et cautionnements versés aussi bien au 31 décembre 2016 qu'au 31 décembre 2015.

4.2.4 Clients et autres débiteurs

En milliers d'euros	31 déc. 2016	31 déc. 2015
Avances et acomptes versés / commandes (brut)	488	31
Clients et comptes rattachés (brut)	421	334
Autres créances fiscales & sociales	496	721
Créances d'impôt courant	63	80
Créances sur cessions d'actifs	-	-
Valeur brute	1 468	1 166
Prov. clients et comptes rattachés	-162	-144
Valeur nette	1 306	1 022
Charges constatées d'avance	4	4
Frais d'émission d'emprunt	-	-
Clients et autres débiteurs	1 310	1 026

4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

En milliers d'euros	31 déc. 2016	31 déc. 2015
Valeurs mobilières de placement (net)	6	10 086
Dépôts à vue et caisses	358	0
Compte-courant de trésorerie PH Green	35 634	27 022
Intérêts courus à recevoir	0	9
Trésorerie et équivalents de trésorerie	35 998	37 117

4.2.6 Composition du capital social

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

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

4.2.7 Provisions pour risques et charges

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

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

En milliers d'euros	1er janv. 2016	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées *	31 déc. 2016
Provisions pour litiges	6	-	-	-	6
Provisions pour désamiantage	2 403	851	-303	-235	2 716
Provision pour traitement des déchets	200	-	-105	-95	-
Valeur nette	2 609	851	-408	-330	2 722

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

4.2.8 Emprunts et endettement financier

4.2.8.1 Ventilation par nature

Répartition des dettes financières courantes et non courantes :

En milliers d'euros	31 déc. 2016	31 déc. 2015
Emprunts obligataires	43 418	43 025
Emprunts auprès des établissements de crédit	27 006	30 550
Dettes auprès de PH Finance	4 025	4 025
Dépôts et cautionnements reçus	5 692	60
Dettes financières non courantes	80 141	77 660
Autres emprunts et dettes financières	1 653	1 683
Part courante des emprunts long terme	6 560	6 468
Concours bancaires courants et intérêts à payer	0	88
Dettes financières courantes	8 213	8 239
Total des dettes financières	88 354	85 899

Au cours de la période, les sociétés locataires appartenant au Groupe Paprec ont versé, à leur demande, des dépôts de garantie d'un montant de six mois de loyer, en contrepartie desquels les garanties bancaires à première demande ont été levées.

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

En milliers d'euros	1er janv. 2016	Emissions	Remboursements	Var. de périmètre	Variations des intérêts courus	Autres variations	31 déc. 2016
Emprunt obligataire	43 025					393	43 418
Emprunts long terme	41 043	2 137	-6 518	929		-	37 591
Dépôts et cautionnements reçus	60	5 632	-15	15		-	5 692
Autres dettes financières*	1 683				-30	-	1 653
Concours bancaires courants	88				-88	-	-
Valeur nette	85 899	7 769	-6 533	944	-118	393	88 354

* 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 46 463 milliers d'euros. Elle correspond à la valeur de marché publiée à la date de clôture par Bloomberg.

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 2016 et au 31 décembre 2015, les clauses sont respectées.

4.2.8.2 Ventilation par échéance des dettes financières non courantes

Année de remboursement (en milliers d'euros)	2018	2019	2020	2021	2022 et au- delà	Totaux
Emprunt obligataire			43 418	0	0	43 418
Emprunts auprès des établissements de crédit	5 872	4 976	4 515	3 632	8 011	27 006
Dettes auprès de PH Finance	0	0	0	0	4 025	4 025
Dettes et cautionnement reçus	0	0	0	0	5 692	5 692
Total	5 872	4 976	47 933	3 632	17 728	80 141

Au 31 décembre 2015, la ventilation par échéance des dettes financières non courantes était la suivante :

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

4.2.9 Fournisseurs, autres crédateurs et impôts

En milliers d'euros	31 déc. 2016	31 déc. 2015
Avances & acomptes reçus/commandes	3	1
Fournisseurs & comptes rattachés	783	367
Dettes fiscales & sociales	256	263
Comptes courants filiales et associés	391	1
Dettes sur acquisition immobilisations incorporelles et corporelles	365	149
Autres dettes diverses	2	
Fournisseurs et autres crédateurs	1 800	781
Impôts sur les bénéfices	75	23

4.3 Notes sur le tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	31 déc. 2016	31 déc. 2015
Trésorerie et équivalents de trésorerie actifs	35 998	37 117
Concours bancaires	0	-77
Intérêts courus à payer	0	-11
Trésorerie nette	35 998	37 029

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, BNP Paribas Real Estate.

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.

RE F	ENTITES	CP	VILLE	VALEUR LOCATIVE DE MARCHE /M2	ECART VLM/LOYER	TAUX DE RENDEMENT RETENU	VALEUR NETTE RETENUE 2016	VALEUR NETTE RETENUE 2015
1	SCIJeromi de la Victoire	93150	LE BLANC MESNIL	57 €	-17,57%	7,00%	3 149 000 €	3 036 000 €
2	SCIJeromi+SCIJeromide l'Autoroute + SCIJeromideux Colombier	93120	LA COURNEUVE	67 €	-11,95%	7,00%	20 290 000 €	19 750 000 €
3	SCIJeromide Sarcelles	95200	SARCELLES	48 €	2,20%	8,00%	3 560 000 €	3 510 000 €
4	SCIJeromide Villeneuve le Roi	94290	VILLENEUVE LE ROI	53 €	-28,74%	8,00%	1 770 000 €	1 730 000 €
5	SCIJeromide la Justice de Malesherbes	45330	MALESHERBES	5 €	-46,67%	9,00%	2 460 000 €	2 490 000 €
6	SCIJeromide Saint Mard	77230	SANT MARD	17 €	-11,81%	9,50%	550 000 €	550 000 €
7	SCIJeromide la Motte au Bois	62440	HARNES (LENS)	30 €	-44,73%	8,75%	9 400 000 €	9 540 000 €
8	SCIdes Papiers de Custines	54670	CUSTINES	21 €	30,93%	9,25%	950 000 €	950 000 €
9	SCIJeromides Galères	54670	CUSTINES	16 €	-54,83%	9,50%	1 770 000 €	1 800 000 €
10	SCIJeromide Verdun	55100	VERDUN	26 €	140,44%	9,00%	1 450 000 €	1 450 000 €
11	SCIJeromide Chassieu	69800	SAINTE PRIEST	50 €	-30,83%	8,25%	7 650 000 €	7 550 000 €
12	SCIJeromide Varcis	38760	VEARCES ALLIERES ET RISSSET	30 €	-22,12%	10,00%	2 940 000 €	2 960 000 €
13	SCIJeromides Avignon	30131	PUJAUT	13 €	-32,23%	10,00%	2 720 000 €	2 750 000 €
14	SCIJeromide Toulouse	31150	BRUGUIERES	41 €	-44,39%	8,20%	6 280 000 €	6 350 000 €
15	SCIJeromide Seiches	49140	SECHES SUR LE LOIR	35 €	-38,87%	9,50%	2 900 000 €	2 930 000 €
16	SCIJeromide Trémentines	49340	TREMENTINES	10 €	-41,75%	9,50%	1 690 000 €	1 710 000 €
17	SCIJeromide Tours	37300	JOUE LES TOURS	36 €	128%	9,25%	1 880 000 €	1 880 000 €
18/19	SCIJeromide Chartres	28300	GASVILLE-OISEME	5 €	-14,02%	9,25%	1 840 000 €	1 870 000 €
20	SCIJeromid'Acquigny	27400	ACQUIGNY	49 €	-29,59%	9,25%	4 440 000 €	4 480 000 €
21	SCIJeromide la Neuve Lyre	27250	NEAUFLES AUVERGNY	28 €	2,97%	10,50%	2 290 000 €	2 280 000 €
22	SCIJeromide Mazières en Mauge	49280	MAZIERES EN MAUGES	20 €	34,31%	9,75%	830 000 €	820 000 €
23	SCIJeromide Stains	93240	STAINS	13 €	-3,90%	9,00%	2 490 000 €	2 500 000 €
24	SCICourneuve Pascal	93120	LA COURNEUVE	74 €	54,79%	9,00%	5 090 000 €	5 085 000 €
	SCIdes Marques de Bezons	95870	BEZONS	83 €	-0,25%	8,00%	2 120 000 €	
	SCIde la Tour	75008	PARIS		-100,00%		1 850 000 €	
	Total						120 700 000 €	115 295 000 €

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

Actif

En milliers d'euros	31 déc. 2016	Retraitement de la juste valeur	31 déc. 2016 Modèle de la juste valeur	31 déc. 2015
Ecart d'acquisition	43		43	21
Immeubles de placement	62 878	-62 878	0	0
Juste valeur des immeubles de placement		125 580	125 580	115 476
Autres actifs financiers	303		303	304
Actifs non courants	63 224	62 702	125 927	115 801
Clients et autres débiteurs	1 310		1 310	1 026
Trésorerie et équivalents de trésorerie	35 998		35 998	37 117
Actifs courants	37 308		37 308	38 143
TOTAL ACTIFS	100 532	62 702	163 234	153 944

Passif

Capital émis	9 451		9 451	9 451
Réserves consolidées	-5 821	38 700	32 880	26 038
Résultat	1 212	6 373	7 586	8 317
Capitaux propres part du groupe	4 843	45 073	49 916	43 806
Participation ne donnant pas le contrôle	1 794	72	1 866	63
Capitaux propres	6 637	45 145	51 782	43 869
Provisions pour risques et charges	2 722		2 722	2 409
Dettes financières non courantes	80 141		80 141	77 660
Passifs d'impôts différés	944	17 557	18 501	20 763
Passifs non courants	83 807	17 557	101 364	100 832
Provisions pour risques et charges	0		0	200
Dettes financières courantes	8 213		8 213	8 239
Fournisseurs et autres créditeurs	1 800		1 800	781
Impôt exigible	75		75	23
Passifs courants	10 088		10 088	9 243
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	100 532	62 702	163 234	153 944

Etat du résultat

En milliers d'euros	2016	Retraitement de la juste valeur	2016 Modèle de la juste valeur	2015
Revenus locatifs	11 560		11 560	11 291
Autres produits des activités ordinaires	1		1	0
Produits des activités ordinaires	11 561		11 561	11 291
Charges externes	-2 093		-2 093	-1 763
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		5 224	5 224	7 115
Charge d'amortissement et de provisions	-3 759	3 628	-131	390
Marge opérationnelle	5 709	8 852	14 561	17 033
Autres produits opérationnels	18		18	26
Autres charges opérationnelles	-19		-19	-122
Résultat opérationnel	5 708	8 852	14 560	16 937
Coût de l'endettement financier net	-4 786		-4 786	-4 994
Autres produits financiers	817		817	578
Autres charges financières	-109		-109	0
Résultat avant impôt	1 630	8 852	10 481	12 521
Charge d'impôt sur le résultat	-421	-2 479	-2 899	-4 186
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 209	6 373	7 582	8 335
dont				
Part du Groupe	1 213	6 368	7 581	8 317
Participation ne donnant pas le contrôle	-4	5	1	18

En milliers d'euros		31 déc. 2016	31 déc. 2015
Capitaux propres		6 637	4 747
Plus-values sur actifs immobiliers, valeur de reconstruction		62 702	58 683
Impôts différés sur plus-values sur actifs immobiliers		-17 557	-19 561
Droits d'enregistrement		8 280	7 624
Actif net réévalué - Valeur de reconstitution	<i>a</i>	60 062	51 493
Nombre moyen d'actions non dilué	<i>b</i>	484 657	484 657
Actif net réévalué de reconstitution par action en euro	<i>a/b</i>	123,93	106,25
Droits d'enregistrement	<i>c</i>	-8 280	-7 624
Actif net réévalué de liquidation par action en euro	<i>(a+c)/b</i>	106,84	90,51

5.2 Résultat par action

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

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

5.3 Entreprises liées

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

- Une convention d'assistance a été mise en place le 28 mars 2012 avec effet au 1^{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 2016, ces avances de trésorerie s'élèvent à 35 634 milliers d'euros.
- PH FINANCE:
La société PH Finance assure pour le compte de LA FONCIERE VERTE, en vertu d'une convention signée le 25 mai 2007, le pilotage de la gestion de trésorerie pour LA FONCIERE VERTE et ses filiales, ainsi que des missions de direction générale et d'assistance administrative.
Un avenant a été signé sur le premier semestre 2010 fixant cette facturation à 7,5 % des loyers annuels hors charges facturées par LA FONCIERE VERTE et ses filiales et à 2,5 % du montant des financements obtenus par LA FONCIERE VERTE et ses filiales.
La société PH Finance a une créance sur LA FONCIERE VERTE d'un montant de 4 025 milliers d'euros. Cette dette est remboursable in fine et rémunérée à 2 % l'an depuis le 1^{er} janvier 2015. Ce taux était précédemment de 5 %. Au 31 décembre 2016, cette dette s'élève à 4 145 milliers d'euros y compris les intérêts courus.

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

En milliers d'euros	31 déc. 2016			31 déc. 2015		
	F PH GREEN	PH Finance	Loca- taires	F PH GREEN	PH Finance	Loca- taires
Autres actifs financiers			53			53
Actifs non courants			53			53
Clients et autres débiteurs						97
Trésorerie et équivalents de trésorerie	35 634			17 737		
Actifs courants	35 634			17 737		97
TOTAL ACTIFS	35 634		53	17 737		150
Dettes financières non courantes		4 025	5 540		4 025	
Passifs non courants		4 025	5 540		4 025	
Dettes financières courantes		80			80	
Fournisseurs et autres créditeurs						
Passifs courants		80			80	
TOTAL PASSIFS		4 105	5 540		4 105	

En milliers d'euros	2016			2015		
	F PH GREEN	PH Finance	Loca- taires	F PH GREEN	PH Finance	Loca- taires
Revenus locatifs			12 085			11 557
Charges externes		-918	-123		-897	-117
Résultat opérationnel		-918	11 962		-897	11 440
Coût de l'endettement financier net		-80			-80	
Autres produits financiers	699			426		
Résultat avant impôt	699	-998	11 962	426	-977	11 440

5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration

Les jetons de présence versés au cours de l'exercice 2016 aux membres du Conseil d'Administration s'élèvent à 36 000 euros.

5.5 Honoraires des commissaires aux comptes

En milliers d'euros	31 déc. 2016				31 déc. 2015			
	JPA		GRANT THORNION		JPA		GRANT THORNION	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	33	100%	39	92%	38	100%	38	91%
Services autres que la certification des comptes			4	8%			4	9%
Autres prestations : juridique, fiscal, social								
Total	33	100%	43	100%	38	100%	42	100%

5.6 Société mère consolidante

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

6 ENGAGEMENTS

6.1 Engagements donnés et reçus

Au 31 décembre 2016, l'état des garanties est le suivant :

- Garanties données par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

En milliers d'euros	31 déc. 2016	31 déc. 2015
Hypothèques immobilières	43 094	26 975
Nantissement de parts de SCI	1 338	1 893
Cautions	5 322	5 888
Garanties données par le Groupe La Foncière Verte	49 754	34 756

Les covenants prévus dans le document d'information établi lors de l'émission de l'emprunt obligataire sont respectés au 31 décembre 2016.

- 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.

6.2 Engagements sur les contrats de locations simples en tant que bailleurs

En milliers d'euros	31 déc. 2016	31 déc. 2015
moins d'un an	11 680	11 238
entre 1 et 5 ans	46 151	44 697
plus de 5 ans	1 736	10 942
Total	59 567	66 877

7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture.