

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

RAPPORT FINANCIER ANNUEL
Exercice clos au 31 décembre 2013

TABLE DES MATIERES

1	RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	3
2	ORDRE DU JOUR ET TEXTE DES RESOLUTIONS.....	47
3	COMPTES CONSOLIDES	65
6	COMPTES ANNUELS	93
7	INFORMATIONS PROFORMA	113
8	RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	114
9	RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES	127
10	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	128

1 RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mesdames, Messieurs,

Nous avons établi le présent rapport, conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, pour vous rendre compte de l'activité, des résultats et de la gestion de la société LA FONCIERE VERTE (ci-après la « Société ») et du groupe dont la Société est la société mère durant l'exercice clos le 31 décembre 2013 et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels et les comptes consolidés dudit exercice.

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

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

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

I. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

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

II. SITUATION DE LA SOCIETE

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

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

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

La société LA FONCIERE VERTE avait cédé le 29 novembre 2012 à la SCI Jeromi de Chartres les parts qu'elle détenait dans la SCI Jeromi de Chartres II dans le but de fusionner par TUP les deux SCI au cours de l'année 2013. Cette opération a été réalisée le 21 octobre 2013 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2013.

La SCI Jeromi a procédé au rachat des titres détenus par des minoritaires dans les autres SCI du groupe le 30 juin 2013. Le taux de détention des SCI par LA FONCIERE VERTE est porté à 99,99%, excepté pour la SCI Jeromi.

La Société a transféré son siège social au 7 rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris, par une décision du conseil d'administration du 28 novembre 2013.

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

La Société a réalisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, un chiffre d'affaires d'un montant de 1 388 341 €, contre un chiffre d'affaires de 1 335 649 € au titre de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation sont passées de 1 441 159 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2012 à 1 515 205 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2013, dont 1 416 014 € au titre des autres charges et charges externes.

Le résultat d'exploitation ressort à (104 475) €, contre (99 637) € au titre de l'exercice précédent.

Dans les comptes 2013, les opérations en commun comprennent les résultats 2012 des filiales. Leur montant net ressort à 1 287 332 € contre 1 517 053 €

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

Le résultat financier s'établit à (170 086) € contre (51 707) € au titre de l'exercice précédent

Compte tenu de ces résultats, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 1 012 772 € contre 1 365 709 € en 2012.

Le résultat exceptionnel s'établit à un montant de (1 815) € contre 286 941 € au titre de l'exercice précédent. Il est rappelé qu'il avait été comptabilisé en produit exceptionnel en 2012 une reprise de provision suite à un contrôle fiscal d'un montant de 340 448 €.

Après déduction d'un impôt sur les sociétés de 613 165 €, l'exercice clos le 31 décembre 2013 enregistre un bénéfice net de 397 791 € contre un résultat de 1 152 021 € au titre de l'exercice précédent.

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

Néant.

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

Néant.

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

Il est envisagé d'investir à moyen terme dans des actifs immobiliers comparables et/ ou complémentaires à ceux du portefeuille existant.

Le financement de ces nouveaux investissements pourrait être trouvé sur le marché, auprès de nouveaux actionnaires, dans le cadre des différentes délégations qui ont été conférées au conseil d'administration par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012 et que le conseil d'administration demandera à la prochaine assemblée générale de renouveler.

5. Activités en matière de recherche et de développement

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

6. Diverses informations financières et non financières

Résultats financiers des 5 derniers exercices

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

1) SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE	2013	2012	2011	2010	2009 (01/07/09 au 31/12/09)
Capital social	9 450 811	9 450 811	9 450 811	9 450 811	9 450 811
Nombre d'actions émises	484 657	484 657	484 657	484 657	484 657
2) RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
Chiffres d'affaires hors taxes	1 388 341	1 335 649	1 832 136	1 217 644	33 125
Résultat avant impôts amortissements provisions	1 010 957	1 652 650	1 407 597	439 368	(184 537)
Impôts sur le résultat	613 165	500 629	248 423	527 864	(9 074 795)
Résultat après impôts amortissements provisions	397 798	1 152 021	810 765	(88 496)	20 309 281
Résultat distribué	1 773 844	1 773 844	0	0	0
3) RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
Résultat avant impôts amortissements et provisions	2,09	3,41	2,39	(0,18)	3,12
Résultat après impôts, amortissements, provisions	0,82	2,38	1,67	(0,18)	0,05
Résultat distribué à chaque action	3,66	3,66	0	0	0
4) PERSONNEL					
Effectif à la clôture	0	0	0	0	0
Masse salariale	0	0	0	0	0
Montants versés au titre des charges et avantages sociaux	0	0	0	0	0

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

L'assemblée générale mixte en date du 21 juin 2012 a donné au conseil d'administration les autorisations suivantes :

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

N°	Durée	Nature	Montant maximal
7	26 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature	10% du capital de la Société à la date de l'assemblée générale en date du 21 juin 2012
8	26 mois	Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes.	20.000.000 euros.

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

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

En outre, l'assemblée générale mixte en date du 13 juin 2013 a donné au conseil d'administration les autorisations suivantes :

N°	Durée	Nature	Montant maximal
1	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions	3.877.200 euros
2	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société	

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

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

Au 31 décembre 2013, la répartition du capital et des droits de vote par les personnes physiques ou morales est la suivante :

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

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

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

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

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

Néant.

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

Néant.

B. RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

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

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

BILAN (en 000 €)

ACTIF	31/12/2013	31/12/2012
Actifs non courants	61 288	61 810
Actifs courants	6 103	7 961
TOTAL ACTIF	67 391	69 771
PASSIF		
Capitaux propres	4 958	5 742
Passifs non courants	53 333	55 523
Passifs courants	9 100	8 506
TOTAL PASSIF	67 391	69 771

Le total de l'actif a diminué de 2 380 K€ passant à 67 391 K€. Cet écart s'explique essentiellement par la diminution du compte-courant PH Green, dont le solde passe de 7 011 K€ à 4 747 K€. Les investissements de l'exercice se sont élevés à 3 389 K€ ; ils sont légèrement inférieurs aux amortissements de la période (3 791 K€), ce qui explique la baisse légère des actifs non courants.

En couverture des investissements et en vue de permettre le développement du Groupe LA FONCIERE VERTE, des emprunts ont été contractés et encaissés pour un montant de 3 826 K€.

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2013	31/12/2012
Produits des activités ordinaires	10 975	10 470
Résultat opérationnel	4 344	4 000
Résultat avant impôt	2 080	1 626
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 379	1 050

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2013, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 10 975 K€ contre 10 470 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 4,84 %.

Ce chiffre d'affaires est réalisé en totalité en France et est constitué des revenus locatifs. Environ 80% de l'augmentation est liée à la hausse de l'indice de révision des loyers, plafonnée à 4% conformément aux baux conclus avec les sociétés du groupe Paprec. Le solde résulte de la mise en loyer consécutive aux travaux de construction et d'aménagement terminés en 2012 sur différents sites, à la demande des locataires.

Les charges externes s'élèvent à 1 726 K€, contre 1 545 K€ l'année précédente. L'écart s'explique pour partie par les travaux de désamiantage effectués en 2013 (87 K€), un protocole transactionnel sur la SCI Jeromi de la Victoire (70 K€) et le paiement de dommages et intérêts suite à un litige avec le locataire de la SCI Jeromi de Stains (25 K€). Le détail de ces comptes figure en page 16 des Etats financiers consolidés.

Compte tenu de ces mouvements et des autres produits et charges opérationnels pour un montant de 3 K€ contre (101) K€ en 2012, le résultat opérationnel s'élève à 4 344 K€ contre 4 000 K€ au titre de l'exercice précédent.

Après comptabilisation du coût de l'endettement qui s'élève à 2 437 K€ et des autres produits et charges financières pour un montant de +173 K€, le résultat avant impôt est de 2 080 K€, contre 1 626 K€ au titre de l'exercice précédent.

Après déduction de l'impôt sur le résultat de 701 K€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 1 379 K€ contre 1 050 K€ au titre de l'exercice précédent.

Le résultat net part du groupe s'élève à 1 376 K€ contre 1 037 K€ au titre de l'exercice précédent.

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

SCI JEROMI

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	1 588 824 €	1 530 172 €
Résultat net	337 790 €	244 604 €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 268 746 €.

SCI JEROMI de la Motte au Bois

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	1 192 346 €	1 147 851 €
Résultat net	284 692 €	199 437 €

SCI JEROMI de Mazières en Mauge

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	97 704 €	94 951 €
Résultat net	19 280 €	13 605 €

SCI JEROMI de Tours

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	195 144 €	187 708 €
Résultat net	129 274 €	29 918 €

SCI JEROMI de Trémentines

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	205 967 €	223 850 €
Résultat net	(77 018) €	215 581 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 110 984 €.

En 2012, une reprise de provision pour gros travaux avait été effectuée, pour 200 000 €.

SCI JEROMI de Verdun

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	169 682 €	126 162 €
Résultat net	147 033 €	(199 070) €

Des travaux de désamiantage ont été réalisés sur un des bâtiments ; une reprise de provision a été constatée également, pour 179 320 €

SCI JEROMI de Varcès

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	382 795 €	368 696 €
Résultat net	187 437 €	(235 680) €

SCI JEROMI de Villeneuve le Roi

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	215 023 €	207 042 €
Résultat net	86 322 €	297 816 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 31 695 €.

SCI JEROMI de Chartres

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

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

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2013	2012
Chiffre d'affaires	207 342 €	104 825 €
Résultat net	32 739 €	(1 149) €

Les données de 2012 ne prennent en compte que la SCI Jeromi de Chartres.

SCI JEROMI des Galères

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

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2013	2012
Chiffre d'affaires	281 723 €	291 276 €
Résultat net	83 940 €	61 754 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 106 335 €.

SCI JEROMI de Stains

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

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2013	2012
Chiffre d'affaires	66 459 €	121 203 €
Résultat net	(289 533) €	(31 994) €

Une provision pour risque et charge a été constituée à hauteur de 215 K€, suite à un litige nous opposant au locataire actuel.

SCI JEROMI de La Neuve Lyre

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	263 226 €	253 539 €
Résultat net	78 995 €	117 739 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 74 097 €.

SCI JEROMI des Papiers de Custines

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	90 382 €	80 267 €
Résultat net	79 091 €	51 382 €

La provision pour travaux de désamiantage constituée en 2012 à hauteur de 12 586 € a été reprise.

SCI JEROMI de La Justice de Malesherbes

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	343 631 €	192 064 €
Résultat net	71 366 €	(121 897) €

L'augmentation significative du C.A. entre 2012 et 2013 résulte de l'effet année pleine de la mise en loyer des nouveaux bâtiments, à effet du 1^{er} juillet 2012.

SCI JEROMI de Toulouse

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	770 917 €	741 544 €
Résultat net	174 128 €	118 066 €

SCI JEROMI les Avignon

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	368 390 €	308 974 €
Résultat net	90 076 €	118 140 €

L'augmentation significative du C.A. entre 2012 et 2013 résulte de l'effet année pleine de la mise en loyer des nouveaux bâtiments, à effet du 1^{er} juillet 2012.

SCI JEROMI de L'Autoroute

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	63 784 €	61 389 €
Résultat net	44 950 €	41 131 €

SCI JEROMI II Colombier

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	472 190 €	454 000 €
Résultat net	288 343 €	260 710 €

SCI JEROMI d'Acquigny

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	524 689 €	552 061 €
Résultat net	136 309 €	94 985 €

SCI JEROMI de Sarcelles

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	339 653 €	400 970 €
Résultat net	49 974 €	7 541 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 63 180 €.

SCI JEROMI de la Victoire

Cette société a été constituée en 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Le Blanc Mesnil (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	2 513 003 €	2 409 364 €
Résultat net	286 102 €	436 083 €

Des travaux de construction et d'aménagement ont été réalisés en 2013 pour un montant de 2 904 K€ et seront terminés en 2014.

Des travaux de désamiantage ont été effectués à hauteur de 28 110 €.

Par ailleurs, un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 298 342 €.

SCI JEROMI de Seiches

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

Des travaux de construction d'un auvent de tri ont été réalisés pour un montant de 317 K€, financés par un emprunt bancaire.

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	333 245 €	320 553 €
Résultat net	90 115 €	87 887 €

SCI JEROMI de Saint Mard

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	62 054 €	68 382 €
Résultat net	23 874 €	27 053 €

SCI JEROMI de Chassieu

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

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	733 219 €	703 332 €
Résultat net	236 032 €	197 754 €

SCI La Courneuve Pascal

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

	2013	2012
Chiffre d'affaires	485 554 €	544 727 €
Résultat net	(190 967) €	(709 332) €

Le résultat de l'exercice 2012 était impacté de tous les frais relatifs à l'acquisition. En 2013, des travaux de réfection des toitures ont été réalisés pour un montant de 140 K€.

3. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

Néant.

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

Néant.

5. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Elles rejoignent celles indiquées ci-avant pour la Société.

6. Activités en matière de recherche et de développement

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

C. RISQUES ET INCERTITUDES

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

1. Risques relatifs à l'activité du Groupe

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

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

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

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

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

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

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

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

L'évaluation est réalisée pour chaque clôture semestrielle. Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2013, la mission a consisté en une actualisation sur pièces, tous les sites ayant fait l'objet d'une visite sur sites antérieurement.

La méthode de valorisation du patrimoine retenue dans la note annexe 5.1. « Informations données sur le modèle de la juste valeur » des comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 a été conduite sous deux approches : par application d'un taux de capitalisation (tenant compte de l'impact des droits d'enregistrement sur le taux de rendement) aux revenus locatifs constatés et/ou estimés et par comparaison directe avec le marché en prix moyen au m².

2. Risques financiers

a) Risque de crédit

Au 31 décembre 2013, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 47 385 K€.

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

La Société et ses filiales ne sont soumises à aucun covenant.

Au 31 décembre 2013, l'échéancier des remboursements d'emprunts bancaires, comprenant le nominal et les intérêts est le suivant :

Moins d'un an : 8 641 K€.
Entre 1 et 5 ans : 28 399 K€
Plus de 5 ans : 16 945 K€

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

Malgré l'importance des investissements réalisés sur les deux dernières années, le Groupe de La Foncière Verte dispose de la capacité à couvrir la charge de remboursement des emprunts (dont la ventilation par échéance figure ci-après au paragraphe 4.2.7.2 de l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2013) par sa capacité d'autofinancement, suite aux hausses de loyers facturées aux locataires consécutives aux travaux engagés pour leur compte ainsi que par sa trésorerie disponible de 165 K € au 31 décembre 2013.

b) Risque de change

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

c) Risque de taux

Compte tenu d'un endettement actuel à taux fixe uniquement, qui s'élève en moyenne à 4,63 %, l'exposition au risque de taux est inexistante.

d) Risque de liquidité

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

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

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

e) Risque sur actions

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

3. Risques juridiques

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

a) Risques liés aux litiges

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

A la date d'établissement du présent rapport, le Groupe n'a pas connaissance d'autres litiges significatifs le concernant et nécessitant la constitution de provisions.

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

b) Risques liés à l'exploitation

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

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

c) Risques liés à l'actionnaire majoritaire

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

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

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

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

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

e) Risques liés à l'immobilier

(1) Risques environnementaux

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

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

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

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

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

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

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

(3) Risques liés à la réglementation des baux

En France, la législation relative aux baux commerciaux est très rigoureuse à l'égard du bailleur. Les stipulations contractuelles liées à la durée, au renouvellement, au dépôt de garantie, à la clause résolutoire ou à l'indexation des loyers sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité des

propriétaires pour augmenter les loyers afin de les faire correspondre aux évolutions du marché et d'optimiser ainsi leurs revenus locatifs.

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

Tous les baux conclus avec le groupe Paprec ont été revus au 1^{er} janvier 2013.

A la demande du groupe Paprec qui souhaitait assurer sa pérennité dans les locaux, les différentes SCI ont conclu des baux

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

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

Un dépôt de garantie représentant 6 mois de location est versé par chaque locataire, et la Société facture à ses locataires un loyer représentant 10% du montant de l'investissement initial majoré, le cas échéant, du coût des travaux réalisés.

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

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

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

Il ne peut être exclu, lors du renouvellement des baux, que la Société soit confrontée à un contexte de marché différent et défavorable aux bailleurs ou à des modifications de législation, de réglementation ou de jurisprudence imposant des restrictions nouvelles ou plus contraignantes en matière de revalorisation des loyers. Des modifications des règles applicables en matière de baux commerciaux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers, de calculs des indemnités d'éviction dues aux locataires pourraient avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de la Société.

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

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

4. Assurance et couverture des risques

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

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

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

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

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

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

E. PRISES DE PARTICIPATIONS OU DE CONTRÔLE

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, aucune opération n'est intervenue.

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

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

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

G. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

1. Projet d'augmentation de capital réservée aux salariés

Néant.

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

La Société n'emploie aucun salarié à ce jour.

H. ORGANISATION DE LA DIRECTION GENERALE / MANDATAIRES SOCIAUX

1. Organisation de la direction générale

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

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

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

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

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

Néant.

4. Administration et contrôle de la Société

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

Monsieur Jean-Christophe ELIE a été nommé en qualité de nouvel administrateur par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires en date du 13 juin 2013, en adjonction aux membres du Conseil d'administration en fonctions, pour une période de six ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires à tenir dans l'année 2019 pour statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2018.

Monsieur Jean-Christophe ELIE est âgé de 48 ans. Il est diplômé de l'Ecole Supérieure de Commerce ESLSCA. Après une expérience en qualité d'auditeur interne chez COFRETH (Groupe SUEZ-LYONNAISE DES EAUX) de 1988 à 1991 et une expérience de contrôleur de gestion au sein du pôle recyclage chez SOULIER (Groupe CGEA - GENERALE DES EAUX) de 1991 à 1996, il intègre le Groupe PAPREC en 1997 en tant que contrôleur de gestion. Il en devient directeur de 2003 à 2008. A cette date, il est promu directeur délégué et membre du Comex. En 2010, il est nommé administrateur de PAPREC GROUP.

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

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

Noms	Mandats - Fonctions
M. Jean-Luc PETITHUGUENIN	Président du conseil d'administration de la Société Président Directeur Général et membre du Conseil d'Administration de la SA PAPREC HOLDING Directeur Général de la SAS FRANCE PLASTIQUES RECYCLAGE Président de la SAS PAPREC GROUP Membre du Conseil de Surveillance de la SAS PAPREC GROUP Membre du Conseil de Surveillance de BPI France Financement Président et membre du Conseil d'Administration de la SAS JLPP INVEST, Président de la SAS PH FINANCE Président de la SAS GROUPE HELIOS Président et membre du Conseil d'administration de la SAS 2 H INVEST, Président de la SAS PH & ASSOCIES Membre du comité stratégique de la SAS MAESTRIA SIGNALISATION Président de la SAS TERRA 95 Président de la SAS SIVERTIS Président de la SA OTC Président de la SA PAPREC MEDITERRANEE 13 Président de la SA PAPREC BOURGOGNE Gérant de la SARL MSH Gérant de la SARL TERRALIA Gérant de la SARL SERVICES ET VALORISATION Gérant de la SARL TRANSPORT ET RECYCLAGE Gérant de la SARL PAPREC DEPOLLUTION Gérant de la SARL MARTY LES SOURCES Gérant de la SARL CHEZE ENVIRONNEMENT Gérant de NCI SERVICES ET MANAGEMENT Gérant de la SARL COMPOST ENERGIES Gérant de la SARL MARQUAGES RHONES ALPES Gérant de la SARL OMN SERVICES Gérant de la SC JLPP ENTREPRENEURS Gérant de la SC MALOUEN'SBROTHERS & FATHERS Gérant de la SCI JEROMI DES TERNES Gérant de la SCI DES AMIS d'AMELIE Gérant de la SCI DES PETITS LOUPS Gérant de la SCI DES CIMES DE MALOU Gérant de la SCI DU DOMAINE DE KERJAFFRE ET DU GOLFE Gérant de la SCI DE RASPAIL

Noms	Mandats - Fonctions
	Gérant de la SCI RECYCLAGE DE RENNES Gérant de la SCI IMMOBILIERE PAPREC Gérant de la SCI JBBE Gérant de la SCI ECHALIER Gérant de la SCI PETITE CHAMPAGNE Membre du conseil d'administration de la SA FINANCIERE INTERNATIONALE DE DEVELOPPEMENT « FININDEV » Gérant de la société civile FONCIERE PH GREEN Gérant de la SCI DES ETOILES Gérant de la SCI PHAETON Gérant de la SCI PARTENAIRES DU PAYS D ADOUR Gérant de DELTA SIGNALISATION Administrateur de la SAS ISE
M. Baudouin de RAISMES	Directeur Général (jusqu'au 28 novembre 2013) et Administrateur de la Société
M. Claude SOLARZ	Administrateur de la Société Président de la SAS BM Invest Président de la SAS Solenni Président de la SAS Parc Opéra Gérant de la SCI Sorma Administrateur de la SA La Ferme d'Appremont Gérant de la SARL Les Iris Administrateur de la Compagnie Européenne des Medias Nouvelles Président de la SAS Paprec Entrepreneurs Administrateur de la SA Paprec Holding Représentant permanent de BM Invest au conseil de surveillance de la SAS Paprec Group Représentant permanent de BM Invest au conseil d'administration de la SA Paprec France Gérant de la SCI Hernani Administrateur de la SAS LP Promotion Administrateur de MCE5
M. Gilles GRAMAT	Administrateur de la Société Président du Conseil de Surveillance de Pragma Capital Gérant de Pragma Participations Membre du conseil de surveillance de Le Goût du Naturel Président du Conseil d'Administration de JAMG Holding Membre du Conseil de Surveillance de Groupe Retif Développement Membre du Conseil d'Administration de Jaccar Holdings
M. Dominique MAGUIN	Administrateur de la Société Président de la SAS Compagnie des Matières Premières - CMP
La société PH FINANCE, représentée par Mme Maryse CHINCHILLA	<u>Mandats de PH Finance :</u> Administrateur de la Société Administrateur de la Société 2H INVEST Président de la société PAPREC FRANCE

Noms	Mandats - Fonctions
	Président de la SAS FONCIERE DE PARTICIPATION Gérant de la SCI DES ETOILES
M. Jean-Christophe ELIE	Directeur Général (à compter du 28 novembre 2013) et Administrateur de la Société Gérant de la SCI des Ateliers de Villeneuve le Roi

I. DELAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS

Les dettes dues aux fournisseurs au 31 décembre 2013 s'élèvent à 289 K€ dont leurs dates d'échéance sont inférieures à 30 jours pour un montant de 130 K€ et supérieures à 30 jours pour 159 K€. Il est rappelé qu'au 31 décembre 2012, ces dettes s'établissaient à 198 K€ dont 58 K€ à moins de 30 jours d'échéance et 140K€ à plus de 30 jours.

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

A. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (le bilan, le compte de résultat et l'annexe) tels qu'ils vous sont présentés et d'affecter le bénéfice de l'exercice d'un montant de 397 791,55 euros de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice	397 791,55 €
- Dotation à la réserve légale	(19 889,58) €
Soit un solde de	377 901,97 €

auquel s'ajouterait la somme de 979.137,63 € prélevée sur le compte « Primes d'émission, de fusion et d'apport »,

formant un bénéfice distribuable de1.357.039,60 €

En conséquence, le dividende pour cet exercice serait de 2,80 € par action.

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

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

B. DIVIDENDES DISTRIBUES

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

EXERCICE	DIVIDENDES ELIGIBLES A L'ABATTEMENT DE 40% AU TITRE DES 3 EXERCICES PRÉCEDENTS	DIVIDENDES NON ELIGIBLES A L'ABATTEMENT
2012	1.773.884,62 €	NEANT
2011	1.773.884,62 €	NEANT
2010	NEANT	NEANT

IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan et au paragraphe II.B.2 ci-avant des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société.

B. PARTICIPATIONS CROISEES

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

V. INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

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

A. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE SOCIALE

Au 31 décembre 2013, la Société et ses filiales n'employaient aucun salarié. Ceci relève de la stratégie opérationnelle de la Société qui a choisi de s'appuyer sur les compétences du Président du Conseil d'administration, du Directeur Général et des membres du Conseil d'administration.

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

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

B. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

I - Modalités du reporting

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

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

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

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

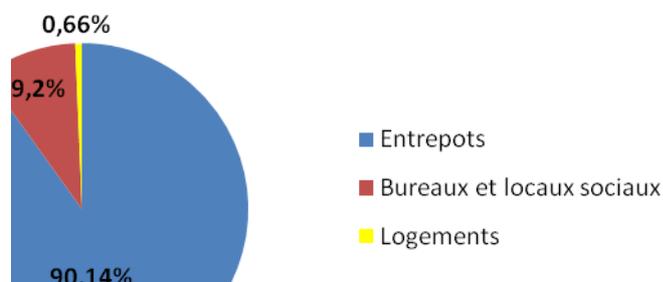
LA FONCIERE VERTE détient 23 sites industriels, d'une surface totale de 764 338 m² dont 195 363 m² sont construits. Le rapport RSE de LA FONCIERE VERTE porte sur 21 sites, les éléments relatifs aux actifs situés 7 rue Pascal à La Courneuve et 33 rue Gambetta à Stains n'ayant pas été communiqués à LA FONCIERE VERTE par les locataires en place.

Les 21 sites concernés représentent une surface totale de 732 768 m² (soit 95,9% de l'ensemble des sites de LA FONCIERE VERTE) et une surface bâtie de 188 428 m² (soit 96,5% du total).

En termes de produits d'activité, les 21 sites concernés constituent 96,4% des loyers perçus par LA FONCIERE VERTE.

II - Descriptif de l'activité de LA FONCIERE VERTE

La répartition des actifs immobiliers par typologie au 31 décembre 2013 est la suivante :



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

La superficie des sites est comprise entre 7 000 m² et 90 000 m², quant aux surfaces construites, elles varient de 1 680 m² à 39 600 m².

La répartition des actifs en fonction de leur taille est la suivante :



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

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

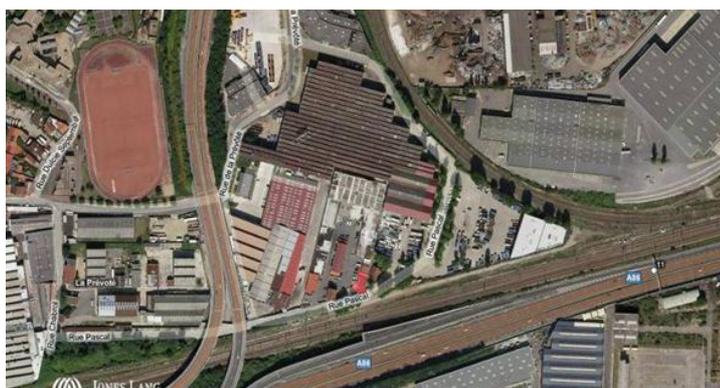
La Courneuve ; 15 rue de la Prévoté et 3/5 rue Pascal

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

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

Ce site est constitué de 3 entrepôts dont un avec des bureaux intégrés, ainsi qu'un immeuble indépendant de bureaux.

La surface totale des bâtiments est de 23 475 m² sur des terrains de 47 874 m²



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

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

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

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

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

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

III. Informations sociales.

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

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

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

IV. Informations environnementales.

1. Politique générale en matière environnementale.

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

A titre d'exemple, à la fin de l'année 2012, le Groupe Paprec, sur la présentation d'études menées par son Service Environnement, a demandé à LA FONCIERE VERTE de prévoir dans les années à venir un programme de désamiantage des toitures sur un certain nombre de sites. Ces travaux ont été provisionnés comptablement et ont débuté sur une partie des bâtiments de Verdun et du Blanc Mesnil en 2013. A Verdun, le traitement des déchets amiantés a pu être assuré par une entreprise certifiée avec le label « Qualibat 1552 », délivré pour une durée de quatre ans. Ce label évalue les capacités techniques, financières et humaines de l'entreprise à traiter les matériaux amiantés.

LA FONCIERE VERTE a par ailleurs fait réaliser des Dossiers Techniques Amiante (D.T.A.) sur tous les bâtiments dont la date du permis de construire est antérieure au 1^{er} juillet 1997, ce qui l'a conduit à constituer des provisions pour travaux de désamiantage en 2013, pour un montant net de 874 K€. Elle travaille en étroite collaboration avec le Service Environnement de son locataire, le Groupe Paprec, afin de se tenir informée des évolutions de la législation environnementale.

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

2. Pollution et gestion des déchets.

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

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

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

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

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

→ *Exemples de rubriques concernées par les arrêtés :*

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

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

C'est ainsi que lors des travaux réalisés sur le site du Blanc Mesnil en 2013, l'ensemble des opérations de transport et traitement des déchets issus du chantier a été confié à la société Paprec Ile de France, locataire du site. Ces déchets étaient composés de D.I.B. (Déchets Industriels Banals) et D.U. (déchets ultimes) pour 6% du total, de bois pour 1% du total, de gravats pour 68% du total et de béton pour 25% du total. Ces déchets ont été traités dans les filières spécialisées du Groupe Paprec.

Les nuisances sonores liées à l'activité exercée sur les sites sont prises en compte par les locataires dans le cadre de l'amélioration des conditions de travail et au travers des réunions des C.H.S.C.T. (Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail) lorsqu'ils existent. En termes de nuisances auprès du voisinage, les procédures I.C.P.E. donnent lieu à une enquête publique au cours de laquelle les riverains peuvent interroger le futur exploitant sur sa politique en matière de nuisance

sonore et les mesures qu'il compte prendre. Par ailleurs, la majorité des sites sont situés au cœur de zones industrielles éloignées des habitations, ce qui limite les nuisances auprès des riverains d'habitations.

3. Utilisation durable des ressources.

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

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

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

La consommation d'électricité sur les sites loués par LA FONCIERE VERTE s'élève à 24 787 MWh.

LA FONCIERE VERTE, en collaboration avec ses locataires, favorise le recours aux énergies renouvelables. Ainsi, des panneaux solaires ont été installés par le locataire sur une partie des toitures du site du Blanc Mesnil, sur une surface de 180 m² et qui ont produit 19 309 KWh pendant la période du 3/11/2012 au 4/11/2013.

4. Changement climatique.

Les émissions de gaz à effet de serre correspondant à la consommation électrique des locataires occupants s'élève à environ 1 800 Tonnes équivalent CO₂. Le calcul a été élaboré avec la version 7 de l'outil de comptabilisation préconisé dans le guide mis en ligne par l'ADEME, qui permet de convertir les consommations d'électricité en émissions de gaz à effet de serre.

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

5. Protection de la biodiversité.

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

V. Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable.

1. Impact territorial, économique et social de l'activité de la société.

Lorsqu'elle réalise des travaux de construction et d'aménagement de ses sites, LA FONCIERE VERTE privilégie les entreprises du territoire situées à proximité et participe ainsi au développement économique de la région, tout en favorisant la réduction d'émission de gaz à effet de serre liée aux déplacements de ses fournisseurs et de leurs sous-traitants.

Exemple : construction d'un auvent de tri à Seiches sur le Loir.

- ✓ Construction (Seiches) = 0 km (76% du montant des travaux)
- ✓ Electricité (Jarzé) = 11 km (4% du montant des travaux)
- ✓ Architecte (Angers) = 23 km (9% du montant des travaux)
- ✓ RIA (La Roche sur Yon) = 156 km (11% du montant des travaux)

2. Relations avec les parties prenantes.

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

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

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

LA FONCIERE VERTE n'a développé aucune action de partenariat ou de mécénat en 2013.

3. Sous-traitance et fournisseurs.

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

4. Loyauté des pratiques.

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

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

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

5. Autres actions engagées en faveur des droits de l'Homme.

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

VII. DIVERS

A. PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL

Néant.

B. RATIFICATION DU TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Néant.

C. FIXATION DES JETONS DE PRESENCE

L'assemblée générale ordinaire annuelle de la Société du 13 juin 2013 a fixé à 36.000 euros le montant des jetons de présence alloué aux membres du conseil d'administration.

Le conseil d'administration du 13 juin 2013, qui s'est tenu à l'issue de l'assemblée générale susvisée a décidé de répartir les jetons de présence fixés par l'assemblée générale, aux deux administrateurs indépendants qui sont Messieurs Dominique MAGUIN et Gilles GRAMAT.

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

Néant.

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

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

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

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

F. AUTORISATION DE CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES

Conformément aux dispositions des articles L 225-35 et R 225-28 du Code de commerce, le Conseil d'administration a autorisé, lors de sa réunion du 13 juin 2013, le Directeur Général à consentir des cautions, avals et autres garanties en faveur d'établissements bancaires et financiers afin de garantir les engagements des filiales de la Société, dans la limite du plafond global de 10.000.000 euros.

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

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

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

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

Néant.

VIII. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS PRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 26 JUIN 2014

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

I : A titre ordinaire

- Rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- Rapport spécial du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôles interne prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport spécial du Président du Conseil d'administration ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Rapport spécial des Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Jetons de présence ;
- Ratification du transfert de siège social ;
- Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions ;
- Questions diverses ;

II : A titre extraordinaire

- Rapport du Conseil d'administration ;
- Rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes ;
- Autorisation pour le Conseil d'administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre au public,
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre visée au II de l'article L411-2 du Code monétaire et financier,

- Autorisation au Conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale,
- Autorisation au Conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre,
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société,
- Autorisation consentie au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature ;
- Limitation globale des autorisations ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes.

III : Pouvoirs

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

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

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

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

3. Jetons de présence

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

4. Ratification du transfert de siège social

Il vous est proposé de ratifier le transfert de siège social, décidé par le conseil d'administration du 28 novembre 2013, du 39 rue du Courcelles à Paris (75008) au 7, rue du Docteur Lancereaux à Paris (75008).

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

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

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

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

L'autorisation serait consentie en vue :

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

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

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

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

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

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

6. Délégations de compétence et autorisations au Conseil d'administration.

1- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Cette délégation de compétence serait donnée au conseil d'administration pour décider l'émission, à titre onéreux ou gratuit, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, (i) d'actions ordinaires de la Société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société dont la souscription pourrait être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé à dix millions d'euros, étant précisé que ce plafond serait fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société ainsi émises pourraient consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Les créances émises pourraient revêtir toute forme ou durée, être émises en toutes devises ou unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, assorties d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet de l'octroi de garanties ou sûretés, d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourrait excéder cinquante millions d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé que ce montant (i) ne comprendrait pas la ou les primes de remboursement au dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) serait commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission serait prévue (iii) mais que ce montant serait autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. La durée des emprunts autres que ceux qui seraient représentés par des titres à durée indéterminée, ne pourrait excéder 15 ans. Les titres ainsi émis pourraient en outre faire l'objet de rachats en bourse, ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société.

Les actionnaires auraient, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription à titre irréductible aux actions ordinaires et valeurs mobilières émises. Le conseil d'administration pourrait en outre instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ordinaires ou aux valeurs mobilières émises conformément aux dispositions légales.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'avaient pas absorbé la totalité de l'émission définie ci-dessus, le conseil d'administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera les facultés prévues ci-après ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits entre les personnes de son choix (actionnaires ou non), ou (iii) offrir au public, tout ou partie des titres non souscrits.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourraient donner droit.

Les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourraient être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le conseil d'administration aurait la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

Le conseil d'administration arrêterait les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il fixerait, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation donneraient accès à des actions ordinaires de la Société et, s'agissant des titres de créances, leur rang de subordination.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il apprécierait, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Ladite autorisation, qui se substituerait à celle consentie par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012, pourrait être consentie pour 26 mois à compter de l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article L225-129-2 alinéa 1 du Code de commerce.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

2- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre au public

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

La délégation de compétence serait donnée au conseil d'administration pour décider l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription (i) d'actions ordinaires de la Société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société dont la souscription pourrait être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé à dix millions d'euros, pour les offres au public et, dans la limite de 20% du capital social, par période de 12 mois, pour les offres visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, étant précisé que ces plafonds seraient fixés compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société ainsi émises pourraient, dans le cas des offres au public, consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueraient pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions ordinaires, leur remboursement, leur

rang de subordination ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la proposition de délégation visée au point 1 ci-avant.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourrait excéder cinquante millions d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprendrait pas la ou les primes de remboursement au dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant serait commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est prévue par la délégation qui précède (iii) mais que ce montant serait autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

En cas d'offre au public, le conseil d'administration pourrait instituer au profit des actionnaires un droit de priorité irréductible et/ou réductible, pour souscrire les actions ordinaires ou les valeurs mobilières, dont il fixerait, dans les conditions légales, les modalités et les conditions d'exercice, sans donner lieu à la création de droits négociables. Les titres non souscrits en vertu de ce droit feraient l'objet d'un placement public.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'avaient pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le conseil d'administration arrêterait les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il fixerait, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises donneraient accès à des actions ordinaires, et, s'agissant des titres de créance, leur rang de subordination, étant précisé que :

- A. le prix d'émission des actions ordinaires serait au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;
- B. le prix d'émission des valeurs mobilières serait tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « A » ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il apprécierait, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Ladite autorisation, qui se substituerait à celle consentie par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012, pourrait être consentie pour 26 mois à compter de l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article L225-129-2 alinéa 1 du Code de commerce.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

3- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre visée au II de l'article L411-2 du Code monétaire et financier

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

La délégation de compétence serait donnée au conseil d'administration pour décider l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription (i) d'actions ordinaires de la Société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société dont la souscription pourrait être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé dans la limite de 20% du capital social, par période de 12 mois, étant précisé que ce plafond serait fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société ainsi émises pourraient, dans le cas des offres au public, consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueraient pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions ordinaires, leur remboursement, leur rang de subordination ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la proposition de délégation visée au point 1 ci-avant.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourrait excéder cinquante millions d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprendrait pas la ou les primes de remboursement au dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant serait commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est prévue par la délégation qui précède (iii) mais que ce montant serait autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'avaient pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le conseil d'administration arrêterait les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il fixerait, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises donneraient accès à des actions ordinaires, et, s'agissant des titres de créance, leur rang de subordination, étant précisé que :

- A. le prix d'émission des actions ordinaires serait au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;

- B. le prix d'émission des valeurs mobilières serait tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « A » ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il apprécierait, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Ladite autorisation, qui se substituerait à celle consentie par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012, pourrait être consentie pour 26 mois à compter de l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article L225-129-2 alinéa 1 du Code de commerce.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

4- Autorisation au conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale

La présente autorisation, qui se substituerait à celle consentie par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012, serait donnée au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée générale, pour chacune des émissions décidées en application de la délégation visée au point 2 ci-dessus et dans la limite de 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'assemblée) par période de 12 mois, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par la proposition de délégation visée au point 2 ci-dessus et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières émises, selon les modalités suivantes :

- A. Le prix d'émission des actions ordinaires serait au moins égal à la moyenne des vingt derniers jours de bourse avec une décote de 5 % ;
- B. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires serait tel que la somme perçue immédiatement par la Société, ou en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires d'une filiale, par la filiale, majorée, le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, ou la filiale selon le cas, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « A » ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le montant nominal total d'augmentation de capital de la Société résultant des émissions réalisées en vertu de la présente délégation s'imputerait sur le plafond d'augmentation de capital fixé par la proposition visée au point 2 ci-dessus.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

5- Autorisation au conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre

La présente autorisation, qui se substituerait à celle consentie par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012, serait donnée au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée générale, à l'effet de décider, dans les trente jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, pour chacune des émissions décidées en application des propositions 1 et 2 qui précèdent, l'augmentation du nombre de titres à émettre, dans la limite de 15 % de la limite initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la délégation en application de laquelle l'émission serait décidée.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

6- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société.

La délégation de compétence, qui se substituerait à celle consentie par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012, serait donnée au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée, pour décider, sur le fondement et dans les conditions de la proposition visée au point 2 ci-dessus, l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, en rémunération des titres apportés à une offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par la Société sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 225-148 du Code de commerce, avec suppression, au profit des porteurs de ces titres, du droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et valeurs mobilières.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourraient donner droit.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé à dix millions d'euros, ce montant s'imputant sur le plafond fixé par la proposition visée au point 2 ci-dessus, étant précisé que ce plafond serait fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Le conseil d'administration aurait tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre les offres publiques visées ci-dessus et notamment :

- de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- de constater le nombre de titres apportés à l'échange ;

- de déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance, des actions ordinaires nouvelles, ou, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires de la Société ;
- d'inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles et leur valeur nominale ;
- de procéder, s'il y a lieu, à l'imputation sur ladite « prime d'apport » de l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'opération autorisée ;
- de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'opération autorisée, constater la ou les augmentations de capital résultant et modifier corrélativement les statuts.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

7- Autorisation consentie au conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature.

La délégation de compétence serait donnée au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée générale, pour procéder, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1er et 2e alinéas de l'article L. 225-147 du Code de commerce, à l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, avec suppression, au profit des porteurs des titres ou valeurs mobilières, objet des apports en nature, du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et valeurs mobilières ainsi émises.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé à 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'assemblée).

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourraient donner droit.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment pour arrêter la liste des titres de capital ou des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer la parité d'échange et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, statuer, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1er et 2e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers, constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélatrice des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation de ces apports.

8- Limitation globale des autorisations

Le montant nominal maximum des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des sept propositions qui précèdent, serait fixé à quinze millions d'euros, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajouterait, éventuellement, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

9- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes.

La délégation de compétence, qui se substituerait à celle consentie par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012, serait donnée au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée générale, pour décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois aux époques et selon les modalités qu'il déterminerait, par incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes, suivie de la création et de l'attribution gratuite d'actions ou de l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

Le conseil d'administration aurait le pouvoir de décider que les droits formant rompus ne seraient ni négociables, ni cessibles et que les titres correspondants seraient vendus ; les sommes provenant de la vente seraient allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé à vingt millions d'euros, étant précisé que ce plafond serait fixé (i) compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières proposées aux points 1 à 7 qui précèdent.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation, et généralement de prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

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

Le Conseil d'administration

2 ORDRE DU JOUR ET TEXTE DES RESOLUTIONS

2.1 Ordre du jour

A titre ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration ;
- Rapport spécial du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôles interne prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport spécial du Président du Conseil d'Administration ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Rapport spécial des Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Jetons de présence ;
- Ratification du transfert de siège social ;
- Autorisation consentie au Conseil d'Administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions ;
- Questions diverses ;

A titre extraordinaire :

- Rapport du Conseil d'Administration ;
- Rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes ;
- Autorisation pour le Conseil d'Administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société ;
- Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
- Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre au public ;
- Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre visée au II de l'article L411-2 du Code monétaire et financier ;
- Autorisation au Conseil d'Administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale,
- Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre ;
- Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ;
- Autorisation consentie au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature ;
- Limitation globale des autorisations ;
- Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes ;
- Pouvoirs pour formalités.

2.2 Texte des résolutions

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et quitus aux administrateurs)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration, du rapport spécial du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu à l'article L.225-37 du Code de commerce, et du rapport des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2013, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports et faisant apparaître que le résultat de l'exercice écoulé est un bénéfice net de 397.791,55 euros.

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

En conséquence, elle donne pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 quitus de leur gestion à tous les administrateurs.

DEUXIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du groupe et du rapport des Commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe au 31 décembre 2013, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2013 s'élevant à 397.791,55 euros, de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice	397.791,55 euros
- Dotation à la réserve légale	19.889,58 euros
Soit un solde de	377.901,97 euros

auquel s'ajouterait la somme de 979.137,63 euros prélevée sur le compte « Primes d'émission, de fusion et d'apport »,

formant un bénéfice distribuable de1.357.039,60 euros

En conséquence, le dividende pour cet exercice serait de 2,80 euros par action.

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

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

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seront de 27.268.229,02 euros

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

EXERCICE	DIVIDENDES ELIGIBLES A L'ABATTEMENT DE 40% AU TITRE DES 3 EXERCICES PRÉCEDENTS	DIVIDENDES NON ELIGIBLES A L'ABATTEMENT
2012	1.773.884,62 €	néant
2011	1.773.884,62 €	néant
2010	néant	néant

QUATRIEME RESOLUTION

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

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

CINQUIEME RESOLUTION

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

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

constate que la Société a conclu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, les conventions suivantes :

- Conclusion le 5 janvier 2011 d'un bail commercial entre la SCI PARTENAIRES DE LA RUE LANCEREAUX et la Société relatif à des locaux situés 7, rue du Docteur Lancereaux - 75008 PARIS ;
- Conclusion le 1^{er} septembre 2011 d'un avenant n° 1 au bail commercial du 5 janvier 2011 conclu entre la SCI PARTENAIRES DE LA RUE LANCEREAUX et la Société ;

et que ces conventions n'ont pas été préalablement autorisés par le Conseil d'Administration ;

autorise et ratifie lesdites conventions.

SIXIEME RESOLUTION

(Jetons de présence)

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

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

SEPTIEME RESOLUTION

(Ratification du transfert de siège social)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, ratifie le transfert de siège social, décidé par le Conseil d'Administration du 28 novembre 2013, du 39 rue du Courcelles à Paris (75008) au 7, rue du Docteur Lancereaux à Paris (75008).

HUITIEME RESOLUTION

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

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

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

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

La présente autorisation est consentie en vue :

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

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

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

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

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

- conclure tous accords, effectuer toutes déclarations, remplir toutes formalités et, plus généralement, faire le nécessaire.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée et par conséquent, met fin ce jour à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale mixte des actionnaires en date du 13 juin 2013 au Conseil d'Administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :

NEUVIEME RESOLUTION

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

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

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

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

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

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée et par conséquent, met fin ce jour à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale mixte en date du 13 juin 2013 au Conseil d'Administration de réduire le capital social de la société par annulation des actions détenues en propre par la Société.

DIXIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital social, et statuant conformément aux articles L. 225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce :

- délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider l'émission, à titre onéreux ou gratuit, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, (i) d'actions ordinaires de la Société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
- décide que le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10.000.000 d'euros, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires ;
- décide que les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Les créances émises pourront revêtir toute forme ou durée, être émises en toutes devises ou unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, assorties d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet de l'octroi de garanties ou sûretés, d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement. Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 50.000.000 d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé que ce montant (i) ne comprend pas la ou les primes de remboursement au dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est prévue par la résolution qui suit (iii) mais que ce montant est autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. La durée des emprunts autres que ceux qui seraient représentés par des titres à durée indéterminée, ne pourra excéder 15 ans. Les titres ainsi émis pourront en outre faire l'objet de rachats en bourse, ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription à titre irréductible aux actions ordinaires et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Conseil d'Administration pourra en outre instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ordinaires ou aux valeurs mobilières émises conformément aux dispositions légales.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission définie ci-dessus, le Conseil d'Administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il détermine les facultés prévues ci-après ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits entre les personnes de son choix (actionnaires ou non), ou (iii) offrir au public, tout ou partie des titres non souscrits.

L'Assemblée Générale prend acte de ce que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'Assemblée Générale décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Conseil d'Administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

Le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la société et, s'agissant des titres de créances, leur rang de subordination.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général, le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

ONZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre au public)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital social, et statuant conformément aux articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-92 du Code de commerce :

- délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider l'émission, par offre au public, (i) d'actions ordinaires de la Société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la société dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et valeurs mobilières ;
- décide que le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10.000.000 d'euros étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires ;
- décide que les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueront pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions ordinaires, leur remboursement, leur rang de subordination ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la résolution précédente. Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 50.000.000 d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est prévue par la résolution qui précède (iii) mais que ce montant est autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

Le Conseil d'Administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de priorité irréductible et/ou réductible, pour souscrire les actions ordinaires ou les valeurs mobilières, dont il fixera, dans les conditions légales, les modalités et les conditions d'exercice, sans donner lieu à la création de droits négociables. Les titres non souscrits en vertu de ce droit feront l'objet d'un placement public.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra limiter le montant de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

L'Assemblée Générale prend acte de ce que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires, et, s'agissant des titres de créance, leur rang de subordination, étant précisé que :

- A. le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;
- B. le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « A » ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général, le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

DOUZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre visée au II de l'article

L411-2

du Code monétaire et financier)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital social, et statuant conformément aux articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-92 du Code de commerce :

- délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider l'émission, dans le cadre du II de l'article L411-2 du Code monétaire et financier, (i) d'actions ordinaires de la Société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et valeurs mobilières ;
- décide que le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est limité à 20% du capital social, par période de 12 mois, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires ;
- décide que les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueront pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions ordinaires, leur remboursement, leur rang de subordination ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la résolution précédente. Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 50.000.000 d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est prévue par la résolution qui précède (iii) mais que ce montant est autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra limiter le montant de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

L'Assemblée Générale prend acte de ce que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires, et, s'agissant des titres de créance, leur rang de subordination, étant précisé que :

- A. le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;
- B. le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « A » ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général, le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

TREIZIEME RESOLUTION

Autorisation au Conseil d'Administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes, et statuant conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce :

- autorise le Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, pour chacune des émissions décidées en application des douzième

et treizième résolutions qui précèdent et dans la limite de 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de la présente Assemblée) par période de 12 mois, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par les douzième et treizième résolutions susvisées et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières émises, selon les modalités suivantes :

- A. Le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal à la moyenne des vingt derniers jours de bourse avec une décote de 5 % ;
- B. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires sera tel que la somme perçue immédiatement par la société, ou en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires d'une filiale, par la filiale, majorée, le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la société, ou la filiale selon le cas, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « A » ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le montant nominal total d'augmentation de capital de la société résultant des émissions réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur les plafonds d'augmentation de capital fixés par les douzième et treizième résolutions qui précèdent.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général, le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

QUATORZIEME RESOLUTION

(Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes et statuant conformément à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

- autorise, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée, le Conseil d'Administration à décider, dans les trente jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, pour chacune des émissions décidées en application des douzième, treizième et quatorzième résolutions qui précèdent, l'augmentation du nombre de titres à émettre, dans la limite de 15 % de la limite initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

QUINZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes et statuant conformément aux articles L. 225-129-2, L. 225-148 et L. 228-92 du Code de commerce :

- délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider, sur le fondement et dans les conditions des douzième et treizième résolutions qui précèdent, l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, en rémunération des titres apportés à une offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par la Société sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 225-148 susvisé, et décide, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs de ces titres, le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et valeurs mobilières.

L'Assemblée Générale prend acte de ce que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10.000.000 d'euros, ce montant s'imputant sur les plafonds fixés par les douzième et treizième résolutions, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

L'Assemblée Générale décide que le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre les offres publiques visées par la présente résolution et notamment :

- de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- de constater le nombre de titres apportés à l'échange ;
- de déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance, des actions ordinaires nouvelles, ou, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires de la société ;
- d'inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles et leur valeur nominale ;

- de procéder, s'il y a lieu, à l'imputation sur ladite « prime d'apport » de l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'opération autorisée ;
- de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'opération autorisée, constater la ou les augmentations de capital résultant et modifier corrélativement les statuts.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

SEIZIEME RESOLUTION

(Autorisation consentie au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce :

- délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, les pouvoirs à l'effet de procéder, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, à l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, et décide, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs des titres ou valeurs mobilières, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et valeurs mobilières ainsi émises.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de la présente Assemblée).

L'Assemblée Générale prend acte de ce que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment pour arrêter la liste des titres de capital ou des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer la parité d'échange et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, statuer, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers, constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélatrice des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation de ces apports.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION
(Limitation globale des autorisations)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, et comme conséquence de l'adoption des sept résolutions qui précèdent, décide de fixer à 15.000.000 d'euros, le montant nominal maximum des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par les sept résolutions qui précèdent, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

DIX-HUITIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et statuant conformément aux articles L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

- délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes, suivie de la création et de l'attribution gratuite d'actions ou de l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

L'Assemblée Générale délègue au Conseil d'Administration le pouvoir de décider que les droits formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et que les titres correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 20.000.000 d'euros, étant précisé que ce plafond est fixé (i) compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autorisées par les dixième à seizième résolutions qui précèdent.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et généralement de prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

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

GROUPE LA FONCIERE VERTE

Etats financiers consolidés

31 Décembre 2013

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ET ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

	Notes	31 Décembre	31 Décembre
		2013	2012
		€000	€000
Activités poursuivies			
Revenus locatifs		10 975	10 470
Autres produits des activités ordinaires		2	0
Produits des activités ordinaires		10 977	10 470
Charges externes	4.1.2	-1 726	-1 545
Charge d'amortissement et de provisions	4.1.3	-4 910	-4 824
Marge opérationnelle		4 341	4 101
Autres produits opérationnels	4.1.4	363	8
Autres charges opérationnelles	4.1.4	-360	-109
Résultat opérationnel		4 344	4 000
Coût de l'endettement financier net	4.1.5	-2 437	-2 623
Autres produits financiers	4.1.5	173	249
Autres charges financières	4.1.5	0	0
Résultat avant impôt		2 080	1 626
Charge d'impôt sur le résultat	4.1.6	-701	-576
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice		1 379	1 050
Résultat de l'exercice liée aux activités abandonnées			
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 379	1 050
Dont part attribuable aux :			
Propriétaires de la société mère du Groupe		1 376	1 037
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)		3	13
		1 379	1 050

	Notes	31 Décembre	31 Décembre
		2013	2012
		€000	€000
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE			
Résultat de la période		1 379	1 050
Autres éléments du résultat global qui pourraient être reclassés ultérieurement en résultat net		0	0
Autres éléments du résultat global		0	0
Résultat net global		1 379	1 050
Dont part attribuable aux :			
Propriétaires de la société mère du Groupe		1 376	1 037
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)		3	13

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

		31 Décembre 2013	31 Décembre 2012
	Notes	€000	€000
ACTIFS			
Actifs non courants			
Ecart d'acquisition	4.2.1	21	21
Immeubles de placement	4.2.2	60 949	61 351
Autres actifs financiers	4.2.3	318	438
Actifs d'impôt différé		0	0
		61 288	61 810
Actifs courants			
Clients et autres débiteurs	4.2.4	892	730
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2.5	5 210	7 232
		6 102	7 961
Actifs destinés à être cédés			
TOTAL ACTIFS		67 390	69 771
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère			
Capital émis	4.2.6	9 451	9 451
Réserves consolidées		-5 871	-4 787
Résultat		1 376	1 037
		4 956	5 701
Participation ne donnant pas le contrôle		2	41
Total Capitaux Propres		4 958	5 742
Passifs non courants			
Autres provisions pour charges		1 969	1 300
Dettes financières non courantes	4.2.7	49 963	52 738
Passifs d'impôts différés	4.1.6	1 401	1 485
		53 333	55 523
Passifs courants			
Autres provisions pour risques et charges		339	6
Dettes financières courantes	4.2.7	7 865	7 419
Fournisseurs et autres créiteurs	4.2.8	710	894
Impôt exigible	4.2.8	185	187
		9 099	8 506
Passifs directement liés aux actifs destinés à être cédés			
Total Passifs		62 432	64 029
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		67 390	69 771

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

<i>(en milliers d'euros)</i>	<i>Capital émis</i>	<i>Réserves consolidées</i>	<i>Résultat</i>	<i>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère</i>	<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>	<i>Capitaux propres</i>
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		-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	-4 788	1 037	5 701	41	5 742
A l'ouverture de l'exercice 2013	9 451	-4 788	1 037	5 701	41	5 742
Affectation du résultat		1 037	-1 037	0	0	0
Dividendes versés		-1 774	0	-1 774	-12	-1 786
Augmentation de capital				0	0	0
Résultat de la période			1 376	1 376	3	1 379
Autres mouvements		-347*		-347	-30	-377
A la clôture de l'exercice 2013	9 451	-5 871	1 376	4 956	2	4 958

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

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

	Notes	31 Décembre	31 Décembre
		2013	2012
		€ 000	€ 000
Activités opérationnelles			
Résultat avant impôt des activités poursuivies		2 080	1 626
Résultat avant impôt des activités abandonnées			
Ajustements du résultat avant impôt, éléments sans effet de trésorerie :			
. Amortissements, dépréciations et provisions		4 793	4 728
. Gain net sur cessions d'immobilisations corporelles		-3	-1
. Charges financières nettes		2 437	2 623
. Autres éléments non cash de résultat		114	108
Variation du besoin en fonds de roulement		-259	182
Impôt sur le résultat payé		-812	-396
		8 350	8 870
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles			
Activités d'investissement			
Produits de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles		363	7
Acquisition d'immeubles de placement et d'immobilisations corporelles et incorporelles		-3 808	-2 866
Variation nette des autres actifs financiers		119	-116
		-3 326	-2 975
Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement			
Activités de financement			
Produits provenant de l'émission d'emprunts		4 903	7 234
Remboursement d'emprunts et dettes de location financement		-7 228	-7 932
Intérêts payés, nets des produits de placement encaissés		-2 851	-2 549
Sommes versées lors d'un changement dans les participations sans perte de contrôle (*)		-379	-163
Dividendes versés aux actionnaires ordinaires de la société mère		-1 774	-1 775
Dividendes versés aux minoritaires		-12	-12
		-7 340	-5 198
Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement			
Augmentation ou diminution nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		-2 316	697
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice		7 226	6 529
Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin d'exercice	4.3	4 910	7 226

(*) En application de la recommandation n°2013-03 du 7 novembre 2013 de l'ANC, les acquisitions complémentaires sans perte de contrôle sont classées en opérations de financement. Pour permettre une comparaison, le reclassement a été fait sur les comptes 2012 (163 K€).

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE

LA FONCIERE VERTE a depuis décembre 2009 pour activité la gestion de différents actifs immobiliers en France donnés en location à des sociétés extérieures. Ces actifs immobiliers sont pour l'essentiel des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE): usines de recyclage de déchets, entrepôts, bâtiments à usage de stockage, bureaux, ateliers et parkings

Les bâtiments industriels représentent 90% des surfaces du parc immobilier de LA FONCIERE VERTE.

Au cours de l'année 2013, la SCI Jeromi a procédé au rachat des titres détenus par des minoritaires dans les autres SCI du Groupe, ce qui porte le taux de détention des SCI par LA FONCIERE VERTE à 99,99%, la SCI Jeromi possédant l'action restante (voir §3).

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés du Groupe LA FONCIERE VERTE au 31 décembre 2013 ont été préparés conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS).

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

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

2.1 Normes en vigueur et principes comptables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les états financiers consolidés de La Foncière Verte sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales (IFRS) applicables au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2013.

Ces principes comptables retenus sont identiques avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Les nouvelles normes et interprétations publiées au 31 décembre 2012 et applicables à compter du 1er janvier 2013 sont les suivantes :

IAS 1 – Amendement : Présentation des postes des autres éléments du résultat global

IAS19R – Avantages au personnel

IFRS 7 – Amendement : Compensation d'actifs financiers et de passifs financiers

IFRS 13 : Evaluation de la juste valeur

IAS 12 – Amendement : Impôts différés - recouvrement des actifs sous-jacents

Améliorations annuelles des IFRS

Ces normes et amendements n'ont pas eu d'incidence sur les comptes consolidés du groupe au 31.12.2013.

Impact de l'application des nouvelles normes IFRS 13

L'adoption d'IFRS 13 entraîne l'obligation de présenter des informations en annexe relatives aux méthodes de valorisation des actifs du Groupe (taux de rendement, taux d'actualisation, taux de capitalisation, loyers actuels en € par m², etc.) (cf paragraphe 5.1).

Les normes, amendements de normes et interprétations adoptées par l'Union européenne mais non entrées en vigueur pour l'exercice considéré, n'ont pas donné lieu à une application anticipée.

Ces normes interprétations, présentées ci-dessous, sont applicables majoritairement aux périodes annuelles ouvertes postérieurement au 1er janvier 2014. Leur date d'application coïncide avec celle de l'IASB :

IFRS 10 : Etats financiers consolidés

IFRS 11 : Partenariats

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

Dispositions transitoires (Amendements aux IFRS 10, 11 et 12)

IAS 27 Révisée : Etats financiers individuels

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

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,
- La juste valeur des actifs identifiables acquis et passifs repris à la date d'acquisition.

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

Immobilisations corporelles

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

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

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

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

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

Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont évalués après leur comptabilisation initiale:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investissements et autres actifs financiers

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

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

Au 31 décembre de chacun des exercices présentés, le Groupe ne possédait ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des investissements détenus jusqu'à leur échéance, ni actifs financiers comptabilisés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente.

- Prêts et créances

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

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

- Juste valeur

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

Dépréciation d'actifs financiers

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

- Actifs comptabilisés au coût amorti

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

S'agissant des créances clients, une dépréciation est comptabilisée quand il existe une indication objective (telle qu'une probabilité de faillite ou des difficultés financières significatives du débiteur) que le Groupe ne sera pas en mesure de recouvrer les montants dus selon les termes contractuels de la facture. La valeur comptable de la

créance client est réduite via l'utilisation d'un compte de correction de valeur. Les encours dépréciés sont constatés en perte quand ils sont jugés irrécouvrables.

- Actifs financiers disponibles à la vente

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

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts à court terme ayant une durée initiale inférieure ou égale à trois mois.

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

Emprunts portant intérêts

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

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

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

Coûts des emprunts

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

Contrats de location-financement

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

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

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

Instrument 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.

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	2013 % d'intérêt Mère	Méthode de conso	2012 % d'intérêt Mère	Méthode de conso
LA FONCIERE VERTE (<i>ex-Duc Lamothe</i> <i>Participations</i>)	552051302	France				
SCI Jeromi	345037741	France	99,90	IG	99	IG
SCI Jeromi II Colombier	418706206	France	99,99	IG	99	IG
SCI Jeromi de la Victoire	422888297	France	99,99	IG	99	IG
SCI Jeromi de Seiches	428889679	France	99,99	IG	99	IG
SCI Jeromi des Papiers de Custine	414359315	France	99,99	IG	100	IG
SCI Jéromi des Galères	401404223	France	99,99	IG	99	IG
SCI Jéromi des Avignons	401016803	France	99,99	IG	99	IG
SCI Jeromi de Motte au Bois	440739696	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Chassieu	433728243	France	99,99	IG	99	IG
SCI Jeromi d' Acquigny	438097339	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Trémentines	438813016	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Varces	434578894	France	99,99	IG	99	IG
SCI Jeromi de Verdun	439046418	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de l' Autoroute	439253477	France	99,99	IG	99,9	IG
SCI Jeromi de Toulouse	440739852	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jeromi Villeneuve-le-Roi	447684317	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de la Justice	478851215	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jéromi Chartres	379690787	France	99,99	IG	99	IG
SCI Jéromi de Tours	397622986	France	99,99	IG	99	IG
SCI Jeromi de St Mard	484484357	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de La Neuve Lyre	403053184	France	99,99	IG	99,8	IG
SCI Jéromi de Sarcelles	491289500	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Mazières en Mauge	499227866	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Stains	504728320	France	99,99	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de La Coumeuve (création en 2011)	537769739	France	99,99	IG	99,4	IG

En 2013, la SCI Jéromie a racheté les participations ne donnant pas le contrôle dans les autres SCI du groupe.

4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2013

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 2013	31 Décembre 2012
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Personnel extérieur à l'entreprise	823	788
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	396	463
Primes d'assurance	31	44
Services bancaires	46	41
Autres charges externes	411	234
Impôts & taxes nets de refacturation	19	-25
Charges externes	1 726	1 545

Le poste « autres charges externes » est en hausse sur 2013 du fait des travaux de désamiantage réalisés sur la période.

4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions

	31 Décembre 2013	31 Décembre 2012
	€000	€000
Dot. expl. amort. des immobilisations (net)	3 791	3 773
Dot. expl. prov. s/ actif circulant	187	96
Dot. expl. prov. pour risques & charges	1 222	1 300
Repr. expl. prov. s/ actif circulant	-97	0
Repr. expl. prov. s/ immobilisations	0	0
Repr. expl. prov. pour risques & charges	-193	-345
Charge d'amortissement et de provisions	4 910	4 824

Les dotations d'exploitation pour provisions pour risques et charges correspondent notamment aux dotations complémentaires pour désamiantage comptabilisées sur 2013.

4.1.4 Autres produits (charges) opérationnels

	31 Décembre 2013	31 Décembre 2012
	€000	€000
Produits des cessions d'immobilisations corp.	363	7
VNC des immobilisations corp. cédées	-360	-6
Autres produits exceptionnels	0	2
Autres charges exceptionnelles	0	-104
Autres produits et charges opérationnels	3	-101

4.1.5 Produits financiers et charges financières

	31 Décembre 2013	31 Décembre 2012
	€000	€000
Emprunts et découverts bancaires	-2 437	-2 617
Charges financières sur contrats de location financement		-6
Coût de l'endettement financier net	-2 437	-2 623
Autres produits financiers	173	249
Autres produits et charges financiers	173	249

4.1.6 Impôt sur le résultat

Charge d'impôt

	31 Décembre 2013	31 Décembre 2012
	€000	€000
Charge (produit) d'impôt exigible	785	626
Charge (produit) d'impôt différé	-84	-50
Charge (produit) d'impôt	701	576

Nature des impôts différés

€000	Au 31 décembre 2013		Au 31 décembre 2012	
	Bilan €000	Compte de résultat €000	Bilan €000	Compte de résultat €000
<u>Nature d'impôts différés</u>				
Ecart d'évaluation	-412	29	-441	29
Immobilisations par composantes	-449	40	-488	178
Crédit-baux et assimilés	-308	20	-328	1
Frais d'émission d'emprunts	-235	1	-236	5
Activation de déficit			0	-172
Autres	3	-6	8	9
Actifs (Passifs) nets d'impôt différé	-1 401		-1 485	
Charge (Produit) d'impôt différé		84		50
	-	-	-	-

Preuve d'impôt

€000	2013	2012
Bénéfice (perte) avant impôt	2 080	1 626
Impôt théorique : taux d'imposition	33,33%	33,33%
Impôt théorique (produit) en € 000	693	542
Réintégrations diverses	- 1	45
Autres	9	-11
Charge (produit) d'impôt comptabilisée dans le compte de résultat consolidé	701	576

4.2 Notes sur la situation financière consolidée

4.2.1 Ecarts d'acquisition

	2013	2012
	<i>€000</i>	<i>€000</i>
SCI Jérôme La Neuve Lyre	21	21
Ecarts d'acquisition	21	21

4.2.2 Immeubles de placement

<i>(en milliers d'euros)</i>	<i>Terrains et agencements</i>	<i>Constructions et agencements</i>	<i>Autres immobilisations corporelles</i>	<i>Immobilisations en cours</i>	<i>Total</i>
<i>Valeurs brutes</i>					
Au 1er Janvier 2013	15 937	71 821	52	1 102	88 912
Acquisitions	0	140	0	3 608	3 748
Cessions	0	0	0	-359	-359
Reclassements	0	1 226	0	-1 226	0
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2013	15 937	73 187	52	3 125	92 301
<i>Amortissements et dépréciations</i>					
Au 1er Janvier 2013	-84	-27 450	-27	0	-27 561
Dotations	-36	-3 749	-6	0	-3 791
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 2013	-120	-31 199	-33	0	-31 352
<i>Valeurs nettes</i>					
Au 1er Janvier 2013	15 853	44 371	25	1 102	61 351
Au 31 Décembre 2013	15 817	41 988	20	3 125	60 949

4.2.3 Autres actifs financiers

	2013	2012
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Créances rattachées et prêts	-	-
Dépôts et cautionnements	318	438
Autres immobilisations financières	318	438
<i>Dépréciations</i>		
Créances rattachées et prêts	-	-
Dépôts et cautionnements	-	-
Autres immobilisations financières	-	-
<i>Valeurs nettes</i>		
Autres immobilisations financières	318	438

4.2.4 Clients et autres débiteurs

	2013	2012
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Avances et acomptes versés / commandes (brut)	8	31
Clients et comptes rattachés (brut)	413	204
Autres créances fiscales & sociales	571	579
Créances d'impôt courant	27	0
Autres créances diverses (brut)	5	6
Clients et autres créances d'exploitation (Brut)	1 024	820
Prov. clients et comptes rattachés	-187	-97
<i>Dépréciations</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (Prov)	-187	-97
<i>Valeurs nettes</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (Net)	837	723
<i>Valeurs brutes</i>		
Charges constatées d'avance	29	1
Frais d'émission d'emprunts	26	6
	55	7
Clients et autres débiteurs	892	730

4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

	2013	2012
	€000	€000
Valeurs mobilières de placement (net)	0	0
Dépôts à vue et caisses	463	220
Compte-courant de trésorerie PH Green	4 747	7 012
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5 210	7 232

4.2.6 Composition du capital social

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

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

4.2.7 Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques et charges	Montant au 31/12/2012	Dotations	Reprises	Montant au 31/12/2013
	000 €	000 €	000 €	000 €
Provisions pour désamiantage	1 300	1 007	-220	2 087
Provisions pour litiges	6	215		221
Total provisions pour risques et charges	1 306	1 222	-220	2 308

4.2.8 Emprunts et endettement financier

4.2.8.1 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 2013	31 Décembre 2012
	€000	€000
Emprunts auprès des établissements de crédit	40 656	43 625
Dettes auprès de PH Finance	4 025	4 025
Dépôts et cautionnements reçus	5 282	5 088
Dettes financières non courantes	49 963	52 738
Autres emprunts & dettes financières	837	758
Part courante des emprunts LT	6 729	6 644
Concours bancaires courants	299	5
Dettes financières courantes	7 865	7 419
Dettes financières	57 828	60 157

(en milliers d'euros)	Emprunts long- terme	Emprunt leasing et location de biens	Dépôts et cautionnements reçus	Autres dettes financières	Total
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
Au 1er Janvier 2013	54 294	12	5 088	758	60 152
Emission d'emprunts	4 020	0	998	289	5 307
Remboursements d'emprunts	-6 904	-12	-805	-210	-7 930
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 2013	51 410	0	5 282	837	57 529

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.

4.2.8.2 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	6 478	-	-	6 478
. De 2 à 3 ans	6 345	-	-	6 345
. De 3 à 4 ans	5 989	-	-	5 989
. De 4 à 5 ans	5 303	-	-	5 303
. Plus de 5 ans	16 541	4 025	5 282	25 848
Total 2013	<u>40 656</u>	<u>4 025</u>	<u>5 282</u>	<u>49 963</u>

4.2.9 Fournisseurs, autres créiteurs et impôts

	2013	2012
	€000	€000
Avances & acomptes reçus/commandes		-
Fournisseurs & comptes rattachés	362	399
Dettes fiscales & sociales	157	161
Impôts sur les bénéfices	185	187
Comptes courants filiales et associés	1	89
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	162	223
Autres dettes diverses	28	22
Fournisseurs et autres créiteurs	895	1 081

4.3 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

	2013	2012
	€000	€000
Valeurs mobilières de placement (net)	0	0
Dépôts à vue et caisses	462	220
Compte-courant de trésorerie PH Green	4 747	7 011
Concours bancaires	-299	-5
Trésorerie nette	4 910	7 226

5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

5.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur

Afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe LA FONCIERE VERTE fournit ci-dessous des données financières pro-forma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur. La juste valeur a été évaluée par un expert indépendant, le cabinet Jones Lang LaSalle.

La FONCIERE VERTE respecte les règles d'évaluation à la juste valeur édictées par la norme IFRS 13.

Compte tenu du peu de données publiques disponibles, de la complexité des évaluations d'actifs immobiliers et du fait que les experts immobiliers utilisent pour leurs évaluations les états locatifs confidentiels du Groupe, LA FONCIERE VERTE a considéré la classification en niveau 3 de ses actifs comme la mieux adaptée. De plus, des données non observables publiquement comme les hypothèses de taux de croissance de loyers ou les taux de capitalisation sont utilisées par les experts pour déterminer les justes valeurs des actifs de LA FONCIERE VERTE.

Le tableau suivant présente un certain nombre d'éléments quantitatifs utilisés pour évaluer la juste valeur des actifs du Groupe.

REFERENCE CLIENT	ENTITES	CP	VILLE	VALEUR LOCATIVE DE MARCHÉ /M2 AU 31/12/2013	ECART VLM/LOYER	TAUX DE RENDEMENT RETENU	VALEUR NETTE RETENUE 2013
1	SCI JEROMI DE LA VICTOIRE SCI JEROMI + SCI JEROMI DE	93150	LE BLANC MESNIL	49 €	-24,97%	9,00%	23 760 000 €
2	L'AUTOROUTE + SCI JEROMI DEUX COLOMBIERS	93120	LA COURNEUVE	79 €	4,27%	9,00%	17 330 000 €
3	SCI SARCELLES	95200	SARCELLES	45 €	-3,79%	9,25%	3 530 000 €
4	SCI JEROMI VILLENEUVE	94290	VILLENEUVE LE ROI	50 €	-32,70%	9,50%	1 610 000 €
5	SCI JEROMI JUSTICE	45330	MALESHERBES	84 €	-25,38%	10,00%	2 890 000 €
6	SCI JEROMI ST MARD	77230	SAINT MARD	36 €	-2,12%	9,75%	630 000 €
7	SCI JEROMI MOTTE AU BOIS	62440	HARNES (LENS)	39 €	-27,26%	9,50%	10 110 000 €
8	SCI CUSTINES	54670	CUSTINES	41 €	51,87%	10,00%	770 000 €
9	SCI JEROMI DES GALERES	54670	CUSTINES	41 €	-40,32%	10,00%	1 980 000 €
10	SCI JEROMI VERDUN	55100	VERDUN	31 €	178,59%	9,50%	1 420 000 €
11	SCI JEROMI DE CHASSIEU	69800	SAINT PRIEST	41 €	-28,25%	9,50%	5 950 000 €
12	SCI JEROMI DE VARCES	38760	VARCES ALLIERES ET RISSET	24 €	-36,09%	10,00%	2 890 000 €
13	SCI JEROMI AVIGNON	30131	PUJAUT	40 €	-49,87%	9,50%	2 740 000 €
14	SCI JEROMI TOULOUSE	31150	BRUGUIERES	40 €	-45,57%	9,50%	6 830 000 €
15	SCI JEROMI SEICHES	49140	SEICHES SUR LE LOIR	44 €	-40,41%	9,50%	3 200 000 €
16	SCI JEROMI TREMENTINES	49340	TREMENTINES	47 €	-34,89%	10,00%	2 320 000 €
17	SCI JEROMI TOURS	37300	JOUE LES TOURS	42 €	7,92%	9,50%	1 880 000 €
18/19	SCI JEROMI CHARTRES	28300	GASVILLE-OISEME	46 €	13,29%	10,75%	2 060 000 €
20	SCI JEROMI ACQUIGNY	27400	ACQUIGNY	56 €	-32,77%	9,50%	4 730 000 €
21	SCI JEROMI LA NEUVE LYRE	27750	NEAUFLES AUVERGNY	32 €	-0,62%	10,25%	2 330 000 €
22	SCI MAZIERES	49280	MAZIERES	20 €	32,69%	10,00%	780 000 €
23	SCI STAINS	93240	STAINS		-0,98%	9,00%	2 520 000 €
24	SCI JEROMI DE LA COURNEUVE	93120	LA COURNEUVE	85 €	70,62%	9,50%	5 010 000 €
TOTAL							107 270 000 €

€000	31 décembre 2013	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2013 Modèle de la juste valeur	31 décembre 2012 Modèle de la juste valeur
ACTIFS				
Actifs non courants				
Ecart d'acquisition	21		21	21
Immobilisations incorporelles	0		0	0
Immeubles de placement	60 949	-60 949	0	
Juste valeur des immeubles de placement		107 451	107 451	106 690
Autres actifs financiers	318		318	438
Actifs d'impôt différé	0		0	0
	61 288	46 502	107 790	107 149
Actifs courants				
Clients et autres débiteurs	892		892	730
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5 210		5 210	7 231
	6 102	0	6 102	7 961
TOTAL ACTIFS	67 390	46 502	113 892	115 110
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS				
Capital émis	9 451		9 451	9 451
Réserves consolidées	-5 871	30 276	24 405	16 270
Résultat	1 376	679	2 055	9 953
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	2	47	49	294
Total Capitaux Propres	4 958	31 002	35 960	35 968
Passifs non courants				
Autres provisions pour charges	1 969		1 969	1 300
Dettes financières non courantes	49 963		49 963	52 738
Passifs d'impôts différés	1 401	15 500	16 901	16 598
Autres passifs non courants	0		0	0
	53 333	15 500	68 833	70 636
Passifs courants				
Autres provisions pour risques et charges	339		339	6
Dettes financières courantes	7 865		7 865	7 419
Fournisseurs et autres créditeurs	710		710	894
Impôt exigible	185		185	187
Autres passifs courants	0		0	0
	9 099	0	9 099	8 506
Total Passifs	62 432	15 500	77 932	79 142
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	67 390	46 502	113 892	115 110

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 2013	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2013 Modèle de la juste valeur	31 décembre 2012 Modèle de la juste valeur
Revenus locatifs	10 975		10 975	10 470
Autres produits des activités ordinaires	2		2	6
Produits des activités ordinaires	10 977	0	10 977	10 476
Charges externes	-1 726		-1 726	-1 545
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		-2 768	-2 768	9 710
Charge d'amortissement et de provisions	-4 910	3 791	-1 120	-1 051
Marge opérationnelle	4 341	1 023	5 364	17 590
Autres produits et charges opérationnels	3		3	-101
Résultat opérationnel	4 344	1 023	5 367	17 489
Coût de l'endettement financier net	-2 437		-2 437	-2 623
Autres produits et charges financières	173		173	249
Résultat avant impôt	2 080	1 023	3 103	15 115
Charge d'impôt sur le résultat	-701	-341	-1 041	-5 070
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice	1 379	682	2 061	10 039
Résultat de l'exercice liée aux activités abandonnées	0		0	0
RESULTAT DEL'EXERCICE	1 379	682	2 061	10 039
<i>Attribuable aux :</i>				
Propriétaires de la société mère du Groupe	1 376	679	2 055	9 953
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	3	3	6	86
	1 379	682	2 061	10 039

31-déc-13

31-déc-12

en €000

Capitaux propres consolidés		4 958	5 742
Plus-values sur actifs immobiliers, valeur de reconstitution		46 502	45 339
Impôts différés sur plus-values sur actifs immobiliers		-15 500	-15 113
Droits d'enregistrement		5 805	6 195
Actif net réévalué - Valeur de reconstitution	a	41 765	42 163
Nombre moyen d'actions pondéré	b	484 657	484 657
Actif net réévalué de reconstitution, par action	a/b	86,17	86,99
Droits d'enregistrement	c	-5 805	-6 195
Actif net réévalué de liquidation, par action	(a+c)/b	74,20	74,21

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 2013	31 Décembre 2012
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère du Groupe en €000	a	1376	1037
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	b	484 657	484 657
Effet des options dilutives			
Options d'achats d'actions			
Effet dilutif potentiel total	c	-	-
Nombre moyen d'actions pondéré après effet dilutif	d=b+c	484 657	484 657
Résultat net du groupe par action non dilué (en euros)	a/b	2,84	2,14
Résultat net du groupe par action dilué (en euros)	a/d	2,84	2,14

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 2013, ces avances de trésorerie s'élèvent à 4 254 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 est rémunérée à 5% l'an. Au 31 décembre 2013, cette dette s'élève à 4 110 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 2013			31 Décembre 2012		
	F PH GREEN	PH Finance	Locataires	F PH GREEN	PH Finance	Locataires
Clients et comptes rattachés			137			7
Comptes-courants d'exploitation actifs	4 043			7 011		
Dépôts et cautionnements versés			55			55
Fournisseurs et comptes rattachés						
Comptes-courants d'exploitation passifs						
Produits constatés d'avance						
Dépôts et cautionnements reçus			5 196		11	4 982
Frais d'émission d'emprunts facturés sur l'exercice						
Dettes financières		4 111			4 518	
Produits des activités ordinaires			11 343		29	10 822
Prestations de direction		823			785	
Autres charges		113	118		889	121
Charges financières		86			90	
Produits financiers	161			242		

5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration

Les jetons de présence versés au cours de l'exercice 2013 aux membres du Conseil de Surveillance s'élèvent à 35086 euros.

5.5 Honoraires des commissaires aux comptes

en €000	2013				2012			
	JPA		GRANT THORNTON		JPA		GRANT THORNTON	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Audit								
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	32	100%	32	100%	28	100%	25	100%
- Missions accessoires		0%		0%		0%		0%
Sous-total	32	100%	32	100%	28	100%	25	100%
Autres prestations								
- Juridique, fiscal, social		0%		0%		0%		0%
Sous-total	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
TOTAL	32	100%	32	100%	28	100%	25	100%

6 ENGAGEMENTS

6.1 Engagements reçus et donnés

Au 31 décembre 2013, l'état des garanties est le suivant :

- Garanties données par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

	2013 €000	2012 €000
Hypothèques immobilières	34 838	35 330
Nantissement de parts de SCI	3 646	4 586
Caution	4 920	4 744
Autres garanties	113	220
Garanties données par le Groupe Foncière Verte	<u>43 517</u>	<u>44 880</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	2013	2012
moins d'un an	10 953	10 972
entre 1 et 5 ans	43 458	43 458
plus de 5 ans	42 438	42 438
TOTAL	96 849	96 868

7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture.

4 COMPTES ANNUELS

LA FONCIERE VERTE	Bilan actif	N° Siret	55205130200107
39 RUE DE COURCELLES		NAF (APE)	8420Z
75008 PARIS	Document fin d'exercice	N° Identifiant	FR71552051302
		Période du	01/01/13
		au	31/12/13
		Tenue de compte :	EURO

Sage 100 Comptabilité pour SQL Server 16.51

Date de tirage 29/04/14

à 11:58:30

Page : 1

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 311212
Capital souscrit non-appelé				
Capital souscrit non-appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche & développement				
Concessions, brevets, licences				
Fonds commercial				
Autres immob. incorporelles				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techn., mat., outil				
Autres immob. corporelles				
Immob. corporelles en cours				
Avances & acomptes				
Immobilisations financières	30 816 667,66		30 816 667,66	30 816 751,74
Participations selon mise en équ.				
Autres participations	30 499 256,65		30 499 256,65	30 499 116,17
Créances rattach. à des particip.				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immob. financières	317 411,01		317 411,01	317 635,57
TOTAL I	30 816 667,66		30 816 667,66	30 816 751,74
Stocks et en-cours				
Matières premières & approvisionnement				
En cours de production de biens				
En cours production de services				
Produits intermédiaires & finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés/com.	1 067,31		1 067,31	
Avances & acomptes versés/com.	1 067,31		1 067,31	
Créances	15 038 138,60		15 038 138,60	17 627 005,15
Clients et comptes rattachés	23 956,00		23 956,00	
Autres créances	15 014 182,60		15 014 182,60	17 627 005,15
Capital souscrit -appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement	80,00		80,00	80,00
Actions propres				
Autres titres	80,00		80,00	80,00
Disponibilités	260 648,23		260 648,23	46 900,90
Disponibilités	260 648,23		260 648,23	46 900,90

LA FONCIERE VERTE	Bilan actif	N° Siret	55205130200107
39 RUE DE COURCELLES		NAF (APE)	6420Z
75008 PARIS	Document fin d'exercice	N° Identifiant	FR71552051302
		Période du	01/01/13
		au	31/12/13
		Tenue de compte :	EURO

Sage 100 Comptabilité pour SQL Server 16.51 Date de tirage 29/04/14 à 11:58:31 Page : 2

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 311212
Charges constatées d'avance	4 602,05		4 602,05	1 467,12
Charges constatées d'avance	4 602,05		4 602,05	1 467,12
TOTAL II	15 304 536,19		15 304 536,19	17 675 453,17
Charges à répartir/plus.exerc.(III) Charges à répartir/plus.exerc.				
Primes rembours. d'obligations (IV) Primes de rembours. d'obligations				
Ecart de conversion actif (V) Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	46 121 203,85		46 121 203,85	48 492 204,91

LA FONCIERE VERTE	Bilan passif	N° Siret 55205130200107
39 RUE DE COURCELLES		NAF (APE) 6420Z
75008 PARIS	Document fin d'exercice	N° Identifiant FR71552051302
		Période du 01/01/13
		au 31/12/13
		Tenue de compte : EURO

Sage 100 Comptabilité pour SQL Server 16.51 Date de tirage 29/04/14 à 11:58:31 Page : 3

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311212
Capital			9 450 811,50	9 450 811,50
Capital			9 450 811,50	9 450 811,50
Primes d'émission, de fusion			18 099 662,31	18 779 086,93
Primes d'émission, de fusion			18 099 662,31	18 779 086,93
Ecart de réévaluation				
Ecart de réévaluation				
Réserves			674 688,92	617 087,87
Réserve légale			181 987,48	124 386,43
Rés. statutaires ou contractuelles			492 701,44	492 701,44
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice			397 791,55	1 152 020,86
Résultat de l'exercice			397 791,55	1 152 020,86
Subventions d'investissement				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			2 314,34	499,16
Provisions réglementées			2 314,34	499,16
TOTAL I			28 625 268,62	29 999 506,32
Produits émissions titres particip.				
Produits émissions titres particip				
Avances conditionnées				
Avances conditionnées				
TOTAL I BIS				
Provisions pour risques				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
Provisions pour charges				
TOTAL II				
Emprunts obligataires convertibles				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Autres emprunts obligataires				

LA FONCIERE VERTE
39 RUE DE COURCELLES
75008 PARIS

Bilan passif

Document fin d'exercice

N° Siret 55205130200107
NAF (APE) 6420Z
N° Identifiant FR71552051302
Période du 01/01/13
au 31/12/13
Tenue de compte : EURO

Sage 100 Comptabilité pour SQL Server 16.51

Date de tirage 29/04/14

à 11:58:31

Page :

4

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311212
Emprunts & dettes aup. étab. crédit			8 448 901,79	9 619 919,16
Emprunts & dettes aup. étab. crédit			8 448 901,79	9 619 919,16
Emprunts et dettes financ. divers			8 686 708,14	8 509 759,28
1			8 686 708,14	8 509 759,28
Avanc. & acptes reçus/com en cours				
Av. & ac. reçus s/com. en cours				
Dettes fourniss. & cptes rattachés			168 719,38	198 198,41
Dettes fourniss. & cptes rattachés			168 719,38	198 198,41
Dettes fiscales et sociales			191 605,92	134 308,74
Dettes fiscales et sociales			191 605,92	134 308,74
Dettes sur immo. et cptes rattachés				
Dettes sur immo. & cptes rattachés				
Autres dettes				30 513,00
Autres dettes				30 513,00
Produits constatés d'avance				
Produits constatés d'avance				
TOTAL III			17 495 935,23	18 492 698,59
Ecart de conversion passif (IV)				
Ecart de conversion passif				
TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)			46 121 203,85	48 492 204,91

LA FONCIERE VERTE	Compte de résultat	N° Siret	55205130200107
39 RUE DE COURCELLES		NAF (APE)	6420Z
75008 PARIS	Document fin d'exercice	N° Identifiant	FR71552051302
		Période du	01/01/13
		au	31/12/13
		Tenue de compte :	EURO

Sage 100 Comptabilité pour SQL Server 16.51 Date de tirage 29/04/14 à 11:58:32 Page : 1

Détail des postes			Au 311213	Au 311212
CHARGES D'EXPLOITATION				
Coût d'achat des marchandises				
Achats de marchandises				
Variations de stocks de march.				
Consommation exercice /tiers			1 416 014,44	1 390 667,79
Achats matières premières				
Achats autres approvisionnements				
Variation de stocks Mat./approv.				
Autres achats et charges externes			1 416 014,44	1 390 667,79
Impôts, taxes et vers. assimilés			63 188,87	14 490,50
Impôts, taxes et vers/ assimilés			63 188,87	14 490,50
Charges du personnel				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortis. & provisions				
Amort. sur immobilisations				
Provis. sur immobilisations				
Provis. sur actif circulant				
Amort. pour risque et charges				
Autres charges			36 002,10	36 001,35
Autres charges			36 002,10	36 001,35
TOTAL I			1 515 205,41	1 441 159,64
QUOTES-PARTS RESULTATS /OP COM (II)			1 147 133,16	45 970,45
Quotes-parts résultats/op comm.			1 147 133,16	45 970,45
CHARGES FINANCIERES (III)			581 922,49	583 834,79
Dot. aux amort. & aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			581 922,49	583 834,79
Différences négatives de change				
Charges nettes/cess. mob. de plac.				
CHARGES EXCEPTIONNELLES (IV)			1 815,18	439 662,16
Sur opérations de gestion				53 006,00
Sur opérations en capital				388 157,00
Dotations aux amort. & provis.			1 815,18	499,16
PARTICIP. SALARIES EXPANSION (V)				
Partic. salariés Expansion				
IMPOTS SUR LES BENEFICES (VI)			613 165,00	500 629,00
Impôts sur les bénéfices			613 165,00	500 629,00
Solde créditeur			397 791,55	1 152 020,86
Bénéfice			397 791,55	1 152 020,86
TOTAL GENERAL (CHARGES)			4 257 032,79	4 163 276,90

LA FONCIERE VERTE	Compte de résultat	N° Siret	55205130200107
39 RUE DE COURCELLES		NAF (APE)	6420Z
75008 PARIS	Document fin d'exercice	N° Identifiant	FR71552051302
		Période du	01/01/13
		au	31/12/13
		Tenue de compte :	EURO

Sage 100 Comptabilité pour SQL Server 16.51 Date de tirage 29/04/14 à 11:58:32 Page : 2

Détail des postes			Au 311213	Au 311212
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Montant net Chiffre d'affaires (A)			1 388 341,21	1 335 649,36
Ventes de marchandises				
Production vendue (B&S)			1 388 341,21	1 335 649,36
Autres produits d'exploitation (B)			22 389,97	5 872,96
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprise /prov. & transferts charge			22 387,00	5 870,71
Autres produits			2,97	2,25
TOTAL (A+B)			1 410 731,18	1 341 522,32
QUOTES-PARTS RESULTATS /OP COM (II)			2 434 465,24	1 563 023,88
Quotes parts résultat/op. comm.			2 434 465,24	1 563 023,88
PRODUITS FINANCIERS (III)			411 836,37	532 127,35
De participations				
D'autres valeurs mobil. & créances				
Autres intérêts et produits assim.			411 836,37	532 127,35
Reprise/provis. & transf. charges				
Différ. positives de change				
Prod. nets/cess. val. mobil. plac.				
PRODUITS EXCEPTIONNELS (IV)				726 603,35
Sur opérations de gestion				
Sur opér. de capital, cess. actifs				388 155,35
Sur opér. de capital, subv. d'inv.				
Autres opér. de capital				
Reprises/prov. & transf.de charges				340 448,00
Solde débiteur				
Perte				
TOTAL GENERAL (PRODUITS)			4 257 032,79	4 163 276,90

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

AU 31 DECEMBRE 2013

1-

IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de l'entreprise : SA LA FONCIERE VERTE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2013, dont le total est de 45 628 591 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 397 792 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 et l'exercice précédent de 12 mois.

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

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

1- 1-FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

La SCI JEROMI DE CHARTRES a absorbé en date du 21/10/2013 la SCI JEROMI DE CHARTRES 2. La fusion a été réalisé sous forme de TUP et a généré un mali de fusion de 401 K€ et a été comptabilisé en immobilisation incorporelle de la SCI JEROMI DE CHARTRES. Il n'y a pas eu d'impact sur les comptes de LA FONCIERE VERTE.

Notre groupe a décidé d'effectuer le transfert du siège social de toutes les filiales domiciliées à 39 rue de Courcelles – 75008 Paris pour les domicilier à 7 rue du Dr Lancereaux – 75008 Paris, à compter du 17 décembre 2013. Les sociétés concernées sont :

- LA FONCIERE VERTE
- SCI COURNEUVE PASCAL.

Nous avons pour objectif de réaliser les travaux de désamiantage sur la plupart de nos SCI et avons constitué pour ce faire une provision globale à hauteur de 1 299 milliers d'euros à la fin de l'année dernière.

Les travaux de désamiantage ont commencé au cours de l'exercice 2013 et par la même occasion nous avons dû procéder au réajustement de nos provisions par rapport aux nouveaux devis reçus nettement révisés à la hausse. Nous avons par conséquent effectué un complément de provision d'un montant de 787 milliers d'euros, ramenant notre provision à la somme de 2 086 milliers d'euros au 31/12/2013.

Les SCI concernées par ces travaux de désamiantage sont les suivantes :

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

2- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers sont établis conformément aux conventions du plan comptable général et dans le respect du principe de prudence, de continuité d'exploitation, de permanence des méthodes et d'indépendance des exercices.

3- METHODES D'EVALUATION

3.1 Immobilisations financières

Les titres ont été comptabilisés conformément au traité de fusion (intervenu en 2009) sur la base des apports réalisés à la valeur réelle à la date de fusion.

Dépréciation :

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

Celle-ci est déterminée en considération de plusieurs facteurs : Actif net comptable corrigé, rentabilité, valeur stratégique pour la société.

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

3.2 Créances d'exploitation

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

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

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

3.3 Compte de régularisation actifs et assimilés

Ce poste d'un montant non significatif de moins de 5 K€ représente principalement l'assurance pour mandataires sociaux.

3.4 Honoraires des commissaires

Les honoraires du commissaire aux comptes se sont élevés à 65 K€ au titre de l'exercice 2013.

4. EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN

4.1 Actif immobilisé

VALEURS BRUTES DES ACTIFS

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

4.2 Créances d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2013	31/12/2012
Créances filiales	24	0
Dépréciation des créances	0	0
TOTAL LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES	24	0
Créances sur cessions d'immobilisations		
Créances groupe (avances de trésorerie rémunérées)	14 918	17 534
Etat produits à recevoir		
Etat – impôts sur les bénéfices		
Etats – TVA	93	90
Autres créances	3	3
Dépréciations des créances Groupe		
Dépréciation des autres créances		
TOTAL	15 014	17 627

4.3 Dettes d'exploitation et autres dettes

Les dettes d'exploitation représentent 360 K€ contre 363 K€ en 2012. L'ensemble de ces dettes est à moins d'un an.

4.4 Variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Capital	Prime d'émission de fusion et de conversion	Réserves	Report à nouveau	Situation nette hors résultat de l'exercice et subventions
31/12/2012	9 451	18 779	617	0	28 847
Augmentation de capital					
Réduction de capital					
Affectation Résultat		-679	58	0	-621
31/12/2013	9 451	18 100	675	0	28 226

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

4.5 Emprunts et dettes financières

En milliers d'euros	Moins d'un an	Un an à cinq ans	Plus de cinq ans	Total 31/12/13	Total 31/12/12
Découvert bancaire	222			222	1
Emprunts et dettes financières (hors groupe)	1 804	5 331	1 092	8 227	9 619
Dettes financières Groupe	4 662		4 025	8 687	8 510
TOTAL	6 688	5 331		5 117	17 136

La durée moyenne des emprunts est de 8 ans, les taux sont fixes et varient entre 3,70% et 4,90%.

Il n'y a eu aucun nouvel emprunt contracté au cours de l'exercice 2013.

- Remboursement d'emprunts sur l'exercice : - 1 390 K€.

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

Ces éléments sont inclus dans les postes suivants du bilan :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2013	31/12/2012
Emprunts obligataires		
Dettes financières	728	669
Fournisseurs	136	140
Dettes fiscales et sociales	6	4
Dettes sur immobilisations		
Divers	0	31
Total charges à payer	870	844
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL PASSIF	870	844
Créances clients	23	0
Autres créances	425	559
Total produits à recevoir	448	559
Charges constatées d'avance	5	1
TOTAL ACTIF	453	560

4.7 Engagement hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2013	31/12/2012
Engagements reçus		
Avals et cautions (Entreprises fournisseurs)	162	162
Autres		
TOTAL	162	162
Engagements donnés		
Avals, cautions et garanties données	4 920	5 374
Nantissements de parts sociales	3 646	4 586
Plafonds de découverts autorisés		
Droit d'exclusivement ou de préemption consentis sur ventes d'immeubles		
Autre	113	220
TOTAL	8 679	10 180

5. EXPLICATION DU COMPTE DE RESULTAT

5.1 Produits d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	2013	2012
Honoraires de management	823	785
Commissions de négociation de prêts	112	54
Frais de fonctionnements refacturés	453	496
Autres produits		0
TOTAL Produits d'exploitation	1 388	1 335

5.2 Charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation s'élèvent à 1 515 K€ dont 1 388 K€ ont été refacturées aux filiales soit des charges résiduelles de 127 K€ représentant :

- Impôts et taxes	63 K€
- Autres charges	64 K€

5.3 Dotations et reprises aux amortissements, provisions et dépréciations

<i>En milliers d'euros</i>		2013		2012	
		Dotations	Reprises	Dotations	Reprises
Amortissement des immobilisations	des				
Dépréciations des immobilisations corporelles	des				
Dépréciations des immobilisations financières	des	2			
Dépréciations des créances					
Provisions pour risques et charges					345
Amortissement des primes de remboursement obligations					
TOTAL		2			345
Dont					
- Exploitation					5
- Financier					
- Exceptionnel et impôt		2			340

5.4 Résultat financier

<i>En milliers d'euros</i>	2013		2012	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts des emprunts	465	12	439	
Intérêts de découverts	0		1	
Intérêts des avances groupes	117	400	143	530
Pertes sur créances				
Produits nets sur cessions de VMP				2
Produits des participations et autres immobilisations financières				
Dotations ou reprises aux amortissements, dépréciations et provisions				
- Amortissement des primes de remboursement des lignes obligataires				
- Dépréciation des titres de filiales ou actions propres				
- Provisions pour risques sur créances				
TOTAL	582	412	583	532

5.5 Résultat exceptionnel

<i>En milliers d'euros</i>	2013	2012
Plus ou moins-values sur cessions de titres		
Impôt société absorbée		
Solde filiales liquidées		
Charges de fusion		
Autres produits et charges exceptionnels	(2)	286
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(2)	286

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

5.6 Opérations avec des sociétés liées

En milliers d'euros

Actif		Passif		Résultat financier	
Immobilisations	30 499	Dettes financières	8 194	Charges financières	203
Financières					
Créances clients	24	Fournisseurs	0	-	
Autres créances	14 425	Autres dettes	0	Produits financiers	400
Cautions données par LFV au bénéfice de sociétés liées			4 920		

6. AUTRES INFORMATIONS

6.1 Intégration fiscale

Le régime de l'intégration fiscale avec deux filiales, la SCI Jérôme de TOURS, la SCI Jérôme de CHARTRES s'est poursuivi en 2013.

6.2 Rémunération des organes d'administration et de direction

Les jetons de présence alloués aux membres du conseil d'Administration de la FONCIERE VERTE au titre de 2013 s'élèvent à 36 000 euros.

7- LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Voir tableaux A et B en annexe.

8- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

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

Liste des filiales

Désignation: SA LA FONCIERE VERTE →

→ Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 →

Chiffres en € → → → →

Filiales et participations (plus 50% du capital détenu)	Quote-part du capital détenu en pourcentage	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Résultat	C.A.H.T.	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Aval et cautions	Prêts et avances consentis	Dividendes versés
S.C.I. JEROMI-DE-LA- NEUVE-LYRE	99.80	38.000	940.695	78.995	263.326	1.0863.499	1.0863.499	0	0	0
S.C.I. JEROMI-DES- PAPIERS-DE-CUSTINES	99.99	424.975	79.091	79.091	90.382	1.543.254	1.543.254	435.433	0	51.380
S.C.I. JEROMI-DE-LA- JUSTICE-DE- MALESHERBES	99.38	1.600	71.366	71.366	343.631	1.590	1.590	0	87.860	0
S.C.I. JEROMI-DE- TOULOUSE	99.38	1.600	174.128	174.128	770.917	138.442	138.442	0	802.488	117.428
S.C.I. JEROMI- LES-AVIGNON	99.00	15.245	90.076	90.076	368.390	262.270	262.270	0	504.002	116.959
S.C.I. JEROMI-DE- L'AUTOROUTE	99.90	10.000	44.950	44.950	63.784	379.722	379.722	0	270.583	41.090
S.C.I. JEROMI-II- COLOMBIER	99.00	15.245	288.343	288.343	472.190	2.268.014	2.268.014	0	1.374.745	258.103
S.C.I. JEROMI- D'ACQUIGNY	99.38	1.600	136.309	136.309	524.689	1.223.512	1.223.512	584.343	159.486	94.391
S.C.I. JEROMI-DE- SARCELLES	99.38	1.600	7.541	7.541	400.970	825.644	825.644	0	241.498	49.662
S.C.I. JEROMI-DE- SEICHES	99.00	15.245	90.115	90.115	333.245	969.917	969.917	1.260.548	0	87.008
S.C.I. JEROMI-DE-ST- MARD	99.38	1.600	(23.874)	(23.874)	62.064	471.743	471.743	261.260	0	26.884

TABLEAU A

Liste des filiales ¶

Désignation: SA LA FONCIERE VERTE →

→ Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 → ¶

¶
Chiffres en € →

→ → → → ¶

Filiales et participations ¶ (plus 50% du capital détenu)⊗	Quote-part du capital détenu en pourcentage⊗	Capital⊗	Capitaux propres ¶ autre que le capital⊗	Résultat⊗	C.A.H.T.⊗	Valeur brute des titres¶	Valeur nette des titres⊗	Aval et cautions⊗	Prêts et ¶ avances ¶ consentis⊗	Dividendes versés⊗
S.C.I. JEROMI ¶ ⊗	99.00⊗	1°524⊗	337-790⊗	337-790⊗	1°588-824⊗	4°834°609⊗	4°834°609⊗	770-833⊗	286-113⊗	242-158⊗
S.C.I. JEROMI DE LA MOTTE AUX BOIS⊗	99.38⊗	1-600⊗	284-692⊗	284-692⊗	1°192-346⊗	849°557⊗	849°557⊗	1°085- 209⊗	1°605-946⊗	198-191⊗
S.C.I. JEROMI DE MAZIERES EN MAUGE⊗	99.38⊗	1-600⊗	19-280⊗	19-280⊗	97-704⊗	186°140⊗	186°140⊗	0⊗	130-814⊗	13-520⊗
S.C.I. JEROMI DE TOURS⊗	99.00⊗	1°524⊗	786-485⊗	129-274⊗	195-144⊗	2°362°299⊗	2°362°299⊗	0⊗	0⊗	¶ 0¶ ⊗
S.C.I. JEROMI DE TREMONTINES⊗	99.38⊗	1-600⊗	(77°018)⊗	(77°018)⊗	205-967⊗	523°015⊗	523°015⊗	522-520⊗	0⊗	214-234⊗
S.C.I. JEROMI DE VERDUN⊗	99.38⊗	1-600⊗	147-033⊗	147-033⊗	169-682⊗	2°452°609⊗	2°452°609⊗	0⊗	0⊗	0⊗
S.C.I. JEROMI DE VARCES⊗	99.00⊗	1°524⊗	187-437⊗	187-437⊗	382-795⊗	483°109⊗	483°109⊗	0⊗	0⊗	0⊗
S.C.I. JEROMI DE LA VICTOIRE⊗	99.00⊗	15°245⊗	286-102⊗	286-102⊗	2°513-003⊗	5°052°288⊗	5°052°288⊗	0⊗	2°449-822⊗	431-723⊗
S.C.I. JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI⊗	99.38⊗	1-600⊗	86-322⊗	86-322⊗	215-023⊗	711°398⊗	711°398⊗	0⊗	312-392⊗	295-955⊗
S.C.I. JEROMI DE CHARTRES⊗	99.00⊗	1°524⊗	263-685⊗	23-431⊗	108-830⊗	1°297-582⊗	1°297-582⊗	0⊗	323-365⊗	0⊗
S.C.I. JEROMI DE CHASSIEU⊗	99.00⊗	1°524⊗	361-947⊗	361-947⊗	733-219⊗	699°113⊗	699°113⊗	0⊗	182-487⊗	195-776⊗
S.C.I. JEROMI DES GALERES⊗	89.00⊗	1°524⊗	55-953⊗	83-940⊗	281-723⊗	1°087-713⊗	1°087-713⊗	0⊗	0⊗	0⊗
¶ SCI JEROMI DE STAINS ¶ ⊗	99.38⊗	1-600⊗	(289-533)⊗	(289-533)⊗	66-459⊗	1-590⊗	1-590⊗	0⊗	726-178⊗	0⊗
¶ SCI LA COURNEUVE PASCAL⊗	99.38⊗	1600⊗	(190-967)⊗	(190-967)⊗	485-554⊗	1590⊗	1590⊗	0⊗	387-079⊗	0⊗

TABLEAU B ¶

5 **INFORMATIONS PROFORMA**

Voir la note annexe 5.1 des comptes consolidés au 31 décembre 2013 qui se trouvent à la section 3 du présent rapport annuel.

6 RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

GRANT THORNTON JPA
100, rue de Courcelles 7, rue Galilée
75017 PARIS 75116 PARIS

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS

RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

--oOo--

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

--oOo--

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

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

RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

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

--oOo--

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

--oOo--

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

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

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

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

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

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous

avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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

Paris, le 29 Avril 2014

Les Commissaires aux comptes

*GRANT THORNTON
Membre français de
Grant Thornton International*

JPA

Laurent BOUBY

Jacques POTDEVIN

Pascal ROBERT

GRANT THORNTON JPA
100 rue de Courcelles 7, rue Galilée
75017 PARIS 75116 PARIS

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS

RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES

--oOo—

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

--oOo--

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

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

RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

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

--oOo--

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

--oOo--

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013 sur :

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

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

I. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

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

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance 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 « Provisions pour risques et charges » 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. VERIFICATION SPECIFIQUE

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

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

Paris, le 29 avril 2014

Les Commissaires aux comptes

*GRANT THORNTON
Membre français de
Grant Thornton International*

JPA

Laurent BOUBY

Jacques POTDEVIN

Pascal ROBERT

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

La Foncière Verte
7, rue Docteur Lancereaux
75008 PARIS

A. Grant Thornton

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

Exercice clos le 31 décembre 2013

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

La Foncière Verte

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société La Foncière Verte désigné organisme tiers indépendant, dont la recevabilité de la demande d'accréditation a été admise par le COFRAC, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2013, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

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

Indépendance et contrôle qualité

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

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

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

Nos travaux ont été effectués par une équipe de 2 personnes en avril 2014 pour une durée d'environ une semaine. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

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

1. Attestation de présence des Informations RSE

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

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

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

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

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

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

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

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

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

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes¹:

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif d'entités que nous avons sélectionnées² en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et pour identifier d'éventuelles omissions et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente 78% des informations quantitatives environnementales.

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

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

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

¹Indicateurs quantitatifs : consommation d'électricité, émissions de gaz à effet de serre, locataires certifiés ISO1400. Informations qualitatives relatives à la pollution et la gestion des déchets.

²Lessites de La Courneuve, Verdun, Seiches sur le Loir, Trémentines, La Neuve Lyre

Conclusion

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

A Paris, le 29 avril 2014

L'un des Commissaires aux comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

Laurent Bouby
Associé

7 RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES

7.1 Responsable du rapport financier annuel

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

7.2 Déclaration de la personne responsable du rapport financier annuel

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

Jean-Christophe ELIE

Directeur Général

7.3 Contrôleurs légaux des comptes

7.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

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

7.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

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

8 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Voir la note annexe 5.5 des comptes consolidés au 31 décembre 2013 qui se trouvent à la section 3 du présent rapport financier annuel.