

**LA FONCIERE VERTE**

Société anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

Siège social : 39, rue de Courcelles - 75008 Paris

552 051 302 RCS PARIS

**RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

Exercice clos au 31 décembre 2012

## TABLE DES MATIERES

1	RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	3
2	ORDRE DU JOUR ET TEXTE DES RESOLUTIONS.....	36
3	COMPTES CONSOLIDES .....	43
4	COMPTES ANNUELS .....	72
5	INFORMATIONS PROFORMA .....	89
6	RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES .....	90
7	RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES .....	93
8	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	95

# 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 2012 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.

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

- En substitution des baux existants, conclusion de nouveaux baux pour une durée de 9 ans ferme (avec renonciation du preneur à dénoncer les baux à 3 ans et 6 ans) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et avec renonciation du bailleur à délivrer congé à l'expiration du bail initial mais également à l'expiration du 2<sup>ème</sup> renouvellement (au terme des 9 ans, au terme des 18 ans), soit un engagement de 27 ans ;
- Indexation annuelle des loyers sur la variation des indices INSEE du coût de la construction, dans la limite d'un plafond de 4% et d'un plancher de 0 % ;
- Travaux relevant de l'article 606 du Code civil : Ces travaux seront à la charge du preneur mais devront être mis en œuvre avec l'accord du Preneur. Le Bailleur pourra éventuellement et s'il en est d'accord les financer sous réserve de l'application d'un surloyer..

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

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

Par mesure de précaution et dans un souci de respect de l'environnement lié à son activité, le Groupe Paprec nous a demandé de réaliser les travaux de désamiantage.

Votre société, a décidé d'effectuer ces travaux et, en conséquence, de constituer sur l'exercice des provisions à hauteur de 1 299 618 € HT dans les SCI suivantes :

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

Votre société LA FONCIERE VERTE a cédé à la SCI Jérôme de Chartres les parts qu'elle détenait dans la SCI Jérôme de Chartres 2 dans le but de fusionner par TUP les deux SCI au cours de l'exercice 2013.

Enfin, la gérance de toutes les filiales est assurée à ce jour par LA FONCIERE VERTE et non plus par votre Président.

- 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 2012, un chiffre d'affaires d'un montant de 1 335 649 €, contre un chiffre d'affaires de 1 832 136 € au titre de l'exercice précédent. La baisse des produits d'exploitation est due notamment aux commissions de montage de prêt (54 250 € contre 468 300 € en 2011) .

Les charges d'exploitation sont passées de 2 377 495 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2011 à 1 441 159 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2012, dont 1 390 667 € au titre des autres charges et charges externes. La baisse la plus significative a concerné les commissions de montage de prêts facturés à La Foncière Verte et qui ont fait l'objet d'une refacturation à l'identique aux filiales comme indiqué ci-dessus.

Les dotations aux provisions pour risques et charges se sont élevées à zéro contre 345 419 € en 2011; montant correspondant au redressement fiscal qui nous avait été signifié au titre de la TVA de 2008 à 2010 et que nous avons contesté.

Le résultat d'exploitation ressort à (99 637) €, contre (545 358) € au titre de l'exercice précédent.

Dans les comptes 2012, les opérations en commun comprennent les résultats 2011 des filiales. Leur montant net ressort à 1 517 053 € contre 1 744 739 €.

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

Le résultat financier s'établit à (51 707) € contre (110 451) € au titre de l'exercice précédent

Compte tenu de ces résultats, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 1 365 709 € contre 1 088 930 € en 2011.

Le résultat exceptionnel s'établit à un montant de 286 941 € contre (29 752) € au titre de l'exercice précédent. A été comptabilisée 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 500 629 €, l'exercice clos le 31 décembre 2012 enregistre un bénéfice net de 1 152 021 € contre un résultat d de 810 765 € 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 10 à 15 millions d'euros à court 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.

## **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	2012	2011	2010	2009 01/07/09 Au 31/12/09	2009 01/07/08 Au 30/06/09
Capital social	9 450 811	9 450 811	9 450 811	9 450 811	6 864 000
Nombre d'actions émises	484 657	484 657	484 657	484 657	352 000
2) RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
Chiffres d'affaires hors taxes	1 335 649	1 832 136	1 217 644	33 125	
Résultat avant impôts amortissements provisions	1 652 650	1 407 597	439 368	(184 537)	1 099 169
Impôts sur le résultat	500 629	248 423	527 864	(9 074 795)	2 100
Résultat après impôts amortissements provisions	1 152 021	810 765	(88 496)	20 309 281	(40 576)
Résultat distribué	1 773 844	0	0	0	0
3) RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
Résultat après impôts mais avant amortissements et provisions	3,41	2,39	(0,18)	3,12	2,66
Résultat après impôts, amortissements, provisions	2,38	1,67	(0,18)	0,05	(0,12)
Résultat distribué à chaque action	3,66		0	0	0
4) PERSONNEL					
Effectif à la clôture	0	0	0	0	0
Masse salariale	9	0	0,00	0,00	0,00
Montants versés au titre des charges et avantages sociaux	0	0	0,00	0,00	0,00

## 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

N°	Durée	Nature	Montant maximal
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
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 30 décembre 2009
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.

**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 2012, la répartition du capital et des droits de vote par les personnes physiques ou morales est la suivante :

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

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

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

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

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

Néant.

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

Néant.

*B. RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES*

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

Il s'agit du quatrième exercice pour lequel des comptes consolidés ont été établis.

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	31/12/2012	31/12/2011
Actifs non courants	61 810	62 815
Actifs courants	7 961	7 619
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>69 771</b>	<b>70 434</b>
<b>PASSIF</b>		
Capitaux propres	5 742	6 642
Passifs non courants	55 523	54 870
Passifs courants	8 506	8 922
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>69 771</b>	<b>70 434</b>

Le total de l'actif a diminué de 663 K€ passant à 69 771 K€. Les investissements de l'exercice se sont élevés à 2 656 K€ ; ils sont inférieurs aux amortissements de la période 3 773 K€

Un terrain a été acquis à Malesherbes, adjacent aux actifs déjà propriétés du Groupe, pour 293 K€.

Par ailleurs, à la demande des locataires, les sociétés du Groupe LA FONCIERE VERTE ont réalisé des travaux de construction de bâtiments industriels, locaux sociaux, bureaux d'accompagnement ou encore locaux de stockage sur divers sites représentant une augmentation des immobilisations de 2 363 K€.

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 6 549 K€.

### COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2012	31/12/2011
Produits des activités ordinaires	10 470	8 728
Résultat opérationnel	4 000	3 876
Résultat avant impôt	1 626	1 829
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>1 050</b>	<b>1 218</b>

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2012, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 10 470 K€ contre 8 728 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation d'environ 19,96 %.

Ce chiffre d'affaires est réalisé en totalité en France et comprend ainsi, en quasi-totalité, les revenus locatifs pour un montant de 10 470 K€, contre 8 722 K€ au titre de l'exercice précédent. Cette évolution résulte pour l'essentiel des acquisitions d'immeubles réalisées sur le second semestre 2011 et des augmentations de loyer consécutives à la réalisation de travaux effectués à la demande des locataires.

Les charges externes s'élèvent à 1 545 K€, contre 1 682 K€ l'année précédente en liaison avec le développement de l'activité tandis que les charges d'amortissements et de provisions s'élèvent à 4 824 K€ contre 3 524 K€ l'exercice précédent du fait de la constitution d'une provision pour désamiantage de 1 299 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 (101) K€ contre 91 K€ en 2011, le résultat opérationnel s'élève à 4 000 K€ contre 3 876 K€ au titre de l'exercice précédent

Après comptabilisation du coût de l'endettement qui s'élève à 2 623 K€ et des autres produits et charges financières pour un montant de +249 K€, le résultat avant impôt est de 1 626 K€, contre 1.829 K€ au titre de l'exercice précédent.

Après déduction de l'impôt sur le résultat de 576 K€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 1 050 K€ contre 1 218 K€ au titre de l'exercice précédent .

Le résultat net part du groupe s'élève à 1 037 K€ contre 1 196 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 :

	2012	2011
Chiffre d'affaires	1 530 172 €	1 377 678 €
Résultat net	244 604 €	326 704 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 277 875 €

#### SCI JEROMI de la MOTTE aux 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 :

	2012	2011
Chiffre d'affaires	1 147 851 €	1 084 479 €
Résultat net	199 437 €	35 151 €

#### 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 :

	2012	2011
Chiffre d'affaires	94 951 €	90 841 €
Résultat net	13 605 €	6 323 €

### 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 :

	2011	2011
Chiffre d'affaires	187 708 €	179 570 €
Résultat net	29 918 €	177 157 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 142 360 €

### 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 :

	2012	2011
Chiffre d'affaires	223 850€	213 401 €
Résultat net	215 581 €	(9 907) €

### SCI JEROMI de Verdun

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

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	126 162 €	121 658 €
Résultat net	(199 070) €	(34 839 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 214 122 €

### SCI JEROMI de Varces

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

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	368 696 €	353 068 €
Résultat net	(235 680) €	45 228€

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 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 :

	2012	2011
Chiffre d'affaires	207 042 €	197 717 €
Résultat net	297 816 €	79 293 €

Une provision pour gros travaux de 200 000 € constituée les années antérieures a été reprise au cours de l'exercice.

#### SCI JEROMI de Chartres

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

Au cours de l'exercice, elle a acquis de la FONCIERE VERTE 100% des parts de la SCI Jérôme de Chartres 2. Cette dernière fera l'objet d'une TUP en 2013.

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2012	2011
Chiffre d'affaires	104 825 €	100 454 €
Résultat net	( 1 149) €	43 483 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 77 025 €

#### SCI JEROMI de Chartres II

Cette société a été constituée en 2005. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Gasville (27) entièrement loué à un seul locataire.

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	93 552 €	65 220 €
Résultat net	4 870 €	48 066 €

En 2011, une reprise de provision avait été effectuée.

#### 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.

Au cours de l'exercice, le contrat de crédit bail est arrivé à expiration et nous avons acquis l'immeuble pour 1,45 €.

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2012	2011
Chiffre d'affaires	291 276 €	277 854 €
Résultat net	61 754 €	30 741 €

#### SCI JEROMI de Stains

Cette société a été acquise en 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Stains (93) entièrement loué à deux locataires dont une société du groupe Paprec. Cet ensemble immobilier n'est pas encore concerné par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Au cours de l'exercice, d'un commun accord le contrat de bail avec une filiale du groupe Paprec a été résilié avec effet au 1<sup>er</sup> juillet 2012.

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2011	2011
Chiffre d'affaires	121 203 €	170 567 €
Résultat net	(31 994) €	88 175 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 35 750 €

#### 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 Neaufles (27) entièrement loué à un seul locataire.

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	253 539 €	242 709 €
Résultat net	117 739 €	103 056 €

#### 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 :

	2012	2011
Chiffre d'affaires	80 267 €	97 803 €
Résultat net	51 382 €	50 104 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 12 586 €

### SCI JEROMI de La Justice

Cette société a été constituée en 2004. Elle est propriétaire d'un terrain situé à Malesherbes (45) entièrement loué à un seul locataire. En 2011, des travaux de construction de bâtiments d'activité, stockage et locaux sociaux ont été engagés. Ils se sont terminés au 1<sup>er</sup> semestre 2012. Le montant total des travaux s'est élevé à 1 918 K€. Un terrain contigu de 25 863 m<sup>2</sup> a été acquis pour un montant de 290 K€

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	192 064 €	81 765 €
Résultat net	(121 897) €	102 597 €

### SCI JEROMI de Toulouse

Cette société a été constituée 2002. Elle est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Bruguières (45) entièrement loué à un seul locataire.

En 2011 ont été engagés la construction d'un hall industriel et l'extension d'un auvent pour un coût estimé de 2 230 K€ financé par emprunt.

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	741 544 €	513 412 €
Résultat net	118 066 €	155 031 €

### SCI JEROMI les Avignon

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

En 2012 ont été engagés la construction d'un bâtiment de 1 500 m<sup>2</sup>, la création d'une aire broyage bois de 1 400 m<sup>2</sup> et l'extension d'un auvent de 200 m<sup>2</sup> ; l'ensemble pour un montant de 800 K€.

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	308 974 €	256 534 €
Résultat net	118 140 €	55 333 €

### SCI JEROMI de L'Autoroute

Cette société a été constituée 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 :

	2012	2011
Chiffre d'affaires	61 389 €	58 774 €
Résultat net	41 131 €	35 641 €

#### SCI JEROMI II Colombier

Cette société a été constituée 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.

	2012	2011
Chiffre d'affaires	454 000 €	434 644 €
Résultat net	260 710 €	214 469 €

#### SCI JEROMI d'Acquigny

Cette société a été constituée 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.

	2012	2011
Chiffre d'affaires	552 061 €	536 358 €
Résultat net	94 985 €	28 810 €

#### SCI JEROMI de Sarcelles

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

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	339 653 €	365 177 €
Résultat net	49 974 €	20 502 €

#### SCI JEROMI de la Victoire

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

Des travaux de rénovation d'un montant de 3 700 K€, financés par emprunt, sont prévus sur l'exercice 2013.

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	2 409 364 €	1 881 773 €
Résultat net	436 0836 €	32 879 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 216 183 €

#### SCI JEROMI de Seiches

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

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	320 353 €	291 160 €
Résultat net	87 887 €	3 205 €

#### SCI JEROMI de Saint Mard

Cette société a été constituée 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.

	2012	2011
Chiffre d'affaires	68 382 €	65 373 €
Résultat net	27 053 €	15 581 €

#### SCI JEROMI de Chassieu

Cette société a été constituée 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé sur les communes de Chassieu et de Saint Priest (69) entièrement loué à un seul locataire.

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

	2012	2011
Chiffre d'affaires	703 332 €	673 313 €
Résultat net	197 754 €	168 407 €

Une provision pour travaux de désamiantage a été constituée à hauteur de 88 100 €

#### SCI JEROMI de la Courneuve

Cette société a été constituée au cours de cette année 2011 et a procédé à l'acquisition d'un ensemble immobilier à la Courneuve. Le site comprend une superficie de 8 047 m<sup>2</sup>. Les bâtiments à usage d'activité sont loués en totalité à des locataires externes au groupe Paprec.

	2012
Chiffre d'affaires	544 727 €
Résultat net	(709 332) €

Le premier exercice de cette société prend en charge tous les frais d'acquisition (honoraires, frais d'acte) relatifs à cet immeuble.

### **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.

### **7. L'organe choisi pour exercer la direction générale de la société**

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 confier les fonctions de directeur général de la Société, qui étaient jusqu'à présent exercées par le Président du Conseil d'administration, à Monsieur Baudouin de Raismes, avec effet à compter du 30 octobre 2009.

Le Conseil d'administration de la Société du 31 décembre 2009 a confirmé Monsieur Baudouin de Raismes dans ses fonctions de Directeur général pour une durée indéterminée.

## *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 2012, 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 2011 a été conduite sous deux approches : par application d'un taux de capitalisation (tenant compte de l'impact des droits d'enregistrement sur le taux de rendement) aux revenus locatifs constatés et/ou estimés et par comparaison directe avec le marché en prix moyen au m<sup>2</sup>.

## **2. Risques financiers**

### **a) Risque de crédit**

Au 31 décembre 2012, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 50 269 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 2012, l'échéancier des remboursements d'emprunts bancaires, comprenant le nominal et les intérêts est le suivant :

Moins d'un an :	8 932 K€.
Entre 1 et 5 ans :	30 711 K€
Plus de 5 ans :	22 183 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 2012) 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 7,2 M € au 31 décembre 2012.

#### **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 4,7 %, 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**

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

La procédure relative au redressement de TVA non déductible, dont les risques avaient été entièrement comptabilisés et provisionnés dans les comptes 2011, a pris fin au mois d'avril 2012 à la suite d'un accord trouvé avec l'administration fiscale au terme duquel celle-ci a abandonné une partie de ces rappels de TVA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Société a conclu une convention de prestations de services et une convention de trésorerie avec la société PH Finance. Néanmoins, il n'existe pas de risques significatifs de conflits d'intérêts avec la société PH Finance dans la mesure où ces conventions ont fait l'objet, conformément à la procédure applicable aux conventions réglementées, d'une autorisation préalable du conseil d'administration de

la Société qui comprend deux administrateurs indépendants, étant précisé en outre que les administrateurs intéressés n'ont pas pris part au vote.

## **e) Risques liés à l'immobilier**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*E. PRISES DE PARTICIPATIONS OU DE CONTRÔLE*

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012, 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**

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 30 octobre 2009, a modifié les modalités d'exercice de la direction générale afin de confier les fonctions de directeur général de la Société, qui étaient jusqu'à présent exercées par le Président du Conseil d'administration, à Monsieur Baudouin de Raismes, avec effet à compter du 30 octobre 2009.

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 31 décembre 2009, a confirmé Monsieur Baudouin de Raismes dans ses fonctions de Directeur général pour une durée indéterminée.

**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, directeur général et 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.

Madame Marie BARBARET a démissionné de ses fonctions d'administrateur pour convenance personnelle, avec effet au 22 novembre 2012, à l'issue du dernier conseil d'administration tenu au cours de l'exercice 2012. Cet administrateur n'a pas été remplacé.

Nous vous proposons de nommer :

- **Monsieur Jean-Christophe ELIE**  
de nationalité française,  
né le 16 avril 1965 à Dijon (21),  
demeurant 55, rue Sevran - 75011 Paris

en qualité de nouvel administrateur, en adjonction aux membres du Conseil d'Administration actuellement 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 ESLSA. 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 GROUPE Membre du Conseil de Surveillance de Oseo Financement Président et membre du Conseil d'Administration de la SAS JLPP INVEST, Président de la SAS PH FINANCES Président de la SAS GROUPE HELIOS Président et membre du Conseil d'administration de la SAS 2 H INVEST, Président de la SAS PH & ASSOC Membre du comité stratégique de la SAS MAESTRIA SIGNALISATION Président de la SAS TERRA 95 Président de la SAS FONCIERE DE PARTICIPATION Président de la SAS SIVERTIS Président de la SAS TRI 72 Administrateur des Etablissement Jean Echaliier 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 DE CHARTRES 2 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 Gérant de la SCI RECYCLAGE DE RENNES Gérant de la SCI IMMOBILIERE PAPREC Gérant de la SCI LES DEUX AMIS DE XAINTRAILLES Gérant de la SCI LES TROIS AMIS DE XAINTRAILLES Gérant de la SCI JBBE Gérant de la SCI ECHALIER Gérant de la SCI PARTENAIRES DU VAL D'OISE Gérant de la SCI PARTENAIRES DE L'ESSONNE

Noms	Mandats - Fonctions
	Gérant de la SCI PETITE CHAMPAGNE Membre du conseil d'administration de la SA FINANCIERE INTERNATIONALE DE DEVELOPPEMENT « FININDEV »
M. Baudouin de RAISMES	Directeur Général 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 Représentant permanent de BM Invest au conseil d'administration de la SAS Benefik&Co
M. Gilles GRAMAT	Administrateur de la Société Président du Conseil de Surveillance de Pragma Capital Gérant de Pragma Participations Administrateur de FCOF 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 Vice-président du Conseil de Surveillance de JAMG Management I Président du Comité de surveillance de Tallin Administrateur de Jaccar
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 2H Invest Président de la société Paprec France
Mme Marie BARBARET	Administrateur de la Société

## I. DELAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS

Les dettes dues aux fournisseurs au 31 décembre 2012 s'élèvent à 198 K€ dont leurs dates d'échéance sont inférieures à 30 jours pour un montant de 58 K€ et comprises entre 30 et 60 jours pour 140 K€. Il est rappelé qu'au 31 décembre 2011, ces dettes s'établissaient à 1777 K€ dont 32 K€ à moins de 30 jours d'échéance et 145 K€ à plus de 60 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 1 152 021 euros de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice	.....	1 152 021
- Dotation à la réserve légale	.....	(57 601)
<b>Soit un solde de</b>	.....	<b>1 094 420</b>

auquel s'ajouterait la somme de 679 424,62 € prélevée sur le compte « Primes d'émission, de fusion et d'apport »,

**formant un bénéfice distribuable de .....1.773.844,62 €**

En conséquence, le dividende pour cet exercice serait de 3,66 € par action.

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

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

### B. DIVIDENDES DISTRIBUES

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

EXERCICE	DIVIDENDES ELIGIBLES A L'ABATTEMENT DE 40% AU TITRE DES 3 EXERCICES PRECEDENTS	DIVIDENDES NON ELIGIBLES A L'ABATTEMENT
2011	1 773 884 62 €	NEANT
2010	NEANT	NEANT
2009	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 2012, 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

### 1. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

#### 1.1 POLITIQUE GENERALE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1.1 Organisation de la Société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement.

La Société n'ayant pas de personnel fait appel à des organismes certifiés ou au service environnement de ses principaux locataires pour traiter les questions environnementales.

1.1.2 Actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement

Non applicable dans la mesure où la Société et ses filiales n'employaient aucun salarié au 31 décembre 2012.

1.1.3 Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

Actuellement, la Société et ses filiales sont peu exposées aux risques environnementaux dans la mesure où les locataires des biens immobiliers sont concernés par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). C'est la responsabilité de l'exploitant, qui sont, en l'espèce, les locataires desdits biens immobiliers, qui est engagée.

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 des filiales de la Société et de ses filiales peuvent être aisément 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.

En ce qui concerne l'amiante, les repérages sont suivis par les équipes de notre locataire PAPREC et des travaux vont être effectués par mesure de précaution et de respect de l'environnement.

1.1.4 Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement

A ce jour, la Société n'exploite pas d'Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement et n'a donc pas de provisions ni de garanties pour les risques en matière d'environnement.

#### 1.2 POLLUTION ET GESTION DES DECHETS

1.2.1 Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement

La Société, n'ayant pas d'activité propre, n'a pas mis en place de mesures spécifiques. Par contre, des retours d'information proviennent des actifs certifiés loués par PAPREC.

### 1.2.2 Mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets

La Société n'ayant pas d'activité propre n'a mis en place de mesures spécifiques. Néanmoins, des retours d'information proviennent des actifs certifiés loués par PAPREC. La plupart des sites de cette dernière ont obtenu une certification (ISO 14001, ISO 9001 et/ou OHSAS 18001)

### 1.2.3 Prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité

Les principales nuisances générées par les activités de la Société peuvent se caractériser en phase chantier.

En 2012, la Société a livré de nouvelles opérations à Malesherbes (Loiret) et Avignon situées dans des Z.I. loin de toutes habitations.

## 1.3 UTILISATION DURABLE DES RESSOURCES

### 1.3.1 Consommation d'eau et d'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales

La société n'a pas d'activités propres, mais examine les retours qui sont effectués par les locataires.

### 1.3.2 Consommation de matières premières et mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation

La société n'a pas d'activités propres, mais examine les retours qui sont effectués par les locataires.

### 1.3.3 Consommation d'énergie et mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables et rejets de gaz à effet de serre

La maîtrise des consommations énergétiques intéresse particulièrement la Foncière Verte qui prendra connaissance des résultats de ses locataires.

### 1.3.4 Utilisation des sols

En 2012, la Société a livré un nouveau chantier à Malesherbes qui a fait l'objet de toute son attention au niveau de la pollution des sols. Ces derniers sont dallés pour éviter toute infiltration.

### 1.3.5 Adaptation aux conséquences du changement climatique

### 1.3.6 Mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité

La Foncière Verte n'a pas d'activité industrielle, elle n'émet aucun effet de gaz de serre. Toutefois, lorsqu'elle réalise des travaux, elle utilise de préférence des matériaux qui permettront à ses locataires d'optimiser leurs coûts énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

## 2 DONNEES SOCIETALES

### 2.1 IMPACT TERRITORIAL, ECONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

#### 2.1.1 En matière d'emploi et de développement régional et sur les populations riveraines ou locales

La Foncière Verte, en tant que foncière, participe au développement économique régional. La proximité d'un chantier est un critère de sélection pour le choix des entreprises intervenantes.

2.2 Relations entretenues avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la Société

2.2.1 Les conditions du dialogue avec :

les locataires

La Foncière Verte et son locataire principal le Groupe PAPREC partage les informations et données relatives aux consommations d'énergie et d'eau et à la gestion des déchets, une fois par an.

les collectivités

Auprès des collectivités locales, La Foncière Verte veille à respecter scrupuleusement l'intégration des bâtiments qu'elle a construit et qu'elle va construire dans son environnement local

2.2.2 Les actions de partenariat ou de mécénat

NA

2.3 Sous-traitance et fournisseurs

2.3.1 La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux.

2.3.2 L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale

La Foncière Verte fait appel lorsqu'elle réalise des travaux à des entreprises ayant de préférence des certifications qualité, utilisant des matériaux non polluants et soucieux de leur politique sociale.

2.4 Loyauté des pratiques

2.4.1 Les actions engagées pour prévenir la corruption

La Foncière Verte s'oblige à effectuer une mise en concurrence pour toute commande de travaux.

2.4.2 Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs

La Foncière Verte tient compte des besoins des personnes qui travailleront dans les locaux qu'elle construit tant au niveau de la sécurité que du bien être.

2.5 Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme

La Foncière Verte n'a pas d'activité à l'international et n'est pas soumis aux dispositions relatives aux conventions internationale.

## 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 21 juin 2012 a fixé à 36.000 euros le montant des jetons de présence alloué aux membres du conseil d'administration.

Le conseil d'administration du 21 juin 2012, qui s'est tenu à l'issue de l'assemblée générale susvisée a décidé de répartir les jetons de présence fixés par l'assemblée générale, aux trois administrateurs indépendants qui sont Messieurs Dominique MAGUIN, Gilles GRAMAT et Marie BARBARET.

*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 21 juin 2012, 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 13 JUIN 2013

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 2012 ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012 et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- 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 ;
- Nomination d'un nouvel administrateur ;
- Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions ;
- Questions diverses ;

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

- Rapport du Conseil d'administration ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes ;
- Autorisation pour le Conseil d'administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société ;

### **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. Nomination d'un nouvel administrateur**

Nous vous proposons de nommer :

- **Monsieur Jean-Christophe ELIE**  
de nationalité française,  
né le 16 avril 1965 à Dijon (21),  
demeurant 55, rue Sevran – 75011 Paris

en qualité de nouvel administrateur, en adjonction aux membres du Conseil d'Administration actuellement 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.

## **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 sera 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 13 juin 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 huitième 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.

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**

#### **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 2012 ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012 et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- 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 ;
- Nomination d'un nouvel administrateur ;
- Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions ;
- Questions diverses ;

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

- Rapport du Conseil d'administration ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes ;
- Autorisation pour le Conseil d'administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société ;

#### **III : Pouvoirs**

## 2.2 Texte des résolutions

### **LA FONCIERE VERTE**

Société anonyme au capital de 9 450 811,50 euros  
Siège social : 39, rue de Courcelles – 75008 PARIS

552 051 302 RCS PARIS

### **PROJET DE RESOLUTIONS SOUMISES A**

### **L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE EN DATE DU 13 JUIN 2013**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **2.2.1.1.1 I : Ordre du jour de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

#### **PREMIERE RESOLUTION**

*(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012 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 2012, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

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 2012 quitus de leur gestion à tous les administrateurs.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

*(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012)*

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 2012, 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 d'un montant de 1.152.021 euros, de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice 1.152.021 €  
- Dotation à la réserve légale (57.601) €

**Soit un solde de 1.094.420 €**

auquel s'ajoutera la somme de 679.424,62 € prélevée sur le compte « Primes d'émission, de fusion et d'apport »,

**formant un bénéfice distribuable de .....1.773.844,62 €**

En conséquence, le dividende pour cet exercice sera de 3,66 € par action.

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

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

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seront de 28.225.661,70 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
2011	1.773.884,62 €	NEANT
2010	NEANT	NEANT
2009	NEANT	NEANT

## QUATRIEME RESOLUTION

*(Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 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 à l'article L. 225-38 du Code de commerce dont il a été donné lecture.

## CINQUIEME RESOLUTION

*(Jetons de présence)*

L'Assemblée Générale fixe le montant global annuel des jetons de présence alloués au Conseil d'administration à la somme de 36 000 euros.

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

## SIXIEME RESOLUTION

*(Nomination d'un administrateur)*

L'assemblée générale décide de nommer :

**Monsieur Jean-Christophe ELIE**  
de nationalité française,  
né le 16 avril 1965 à Dijon (21),  
demeurant 55, rue Sevran - 75011 Paris

en qualité de nouvel administrateur, en adjonction aux membres du conseil d'administration actuellement en fonction, pour une période de six (6) années, 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 clos le 31 décembre 2018.

Monsieur Jean-Christophe ELIE a d'ores et déjà fait savoir qu'il acceptait le mandat de membre du conseil d'administration qui vient de lui être conféré et déclaré ne pas exercer en France, dans d'autres sociétés, de mandat susceptible de lui interdire l'acceptation desdites fonctions.

## SEPTIEME 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 :

- 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 13 juin 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 huitième 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 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 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 30 décembre 2009 au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la société de ses propres actions.

#### **2.2.1.1.1.1 II : Ordre du jour de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

##### **HUITIEME 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 spécial du Commissaire aux comptes, statuant conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, sous réserve de l'approbation de la septième résolution ci-avant, autorise le Conseil d'administration à :

- annuler les actions acquises au titre de la mise en œuvre de la septième 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 30 décembre 2009 au Conseil d'administration de réduire le capital social de la société par annulation des actions détenues en propre par la société.

#### 2.2.1.1.2 III : Pouvoirs

### **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 2012

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ET ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

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

### ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

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

## ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

		31 Décembre 2012	31 Décembre 2011
	Notes	€000	€000
<b>ACTIFS</b>			
<b>Actifs non courants</b>			
Ecart d'acquisition	4.2.1	21	21
Immeubles de placement	4.2.2	61 351	62 473
Autres actifs financiers	4.2.3	438	321
Actifs d'impôt différé		0	0
		<b>61 810</b>	<b>62 815</b>
<b>Actifs courants</b>			
Clients et autres débiteurs	4.2.4	730	1 083
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2.5	7 231	6 536
		<b>7 961</b>	<b>7 619</b>
Actifs destinés à être cédés			
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>69 771</b>	<b>70 434</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>			
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère</b>			
Capital émis	4.2.6	9 451	9 451
Réserves consolidées		-4 787	-4 100
Résultat		1 037	1 196
		<b>5 701</b>	<b>6 547</b>
<b>Participation ne donnant pas le contrôle</b>		41	95
<b>Total Capitaux Propres</b>		<b>5 742</b>	<b>6 642</b>
<b>Passifs non courants</b>			
Autres provisions pour charges	4.1.3	1 300	0
Dettes financières non courantes	4.2.7	52 738	53 335
Passifs d'impôts différés	4.1.6	1 485	1 535
		<b>55 523</b>	<b>54 870</b>
<b>Passifs courants</b>			
Autres provisions pour risques et charges		6	351
Dettes financières courantes	4.2.7	7 419	7 383
Fournisseurs et autres créditeurs	4.2.8	894	1 184
Impôt exigible	4.2.8	187	4
		<b>8 506</b>	<b>8 922</b>
Passifs directement liés aux actifs destinés à être cédés			
<b>Total Passifs</b>		<b>64 029</b>	<b>63 792</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>69 771</b>	<b>70 434</b>

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>
<b>A l'ouverture de l'exercice 2011</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 112</b>	<b>1 012</b>	<b>5 351</b>	<b>87</b>	<b>5 438</b>
Affectation du résultat		1 012	-1 012	0	0	0
Dividendes versés				0	-16	-16
Augmentation de capital				0	0	0
Résultat de la période			1 196	1 196	24	1 220
Autres mouvements				0	0	0
<b>A la clôture de l'exercice 2011</b>	<b>9 451</b>	<b>-4 100</b>	<b>1 196</b>	<b>6 547</b>	<b>95</b>	<b>6 642</b>
<b>A l'ouverture de l'exercice 2012</b>	<b>9 451</b>	<b>-4 100</b>	<b>1 196</b>	<b>6 547</b>	<b>95</b>	<b>6 642</b>
Affectation du résultat		1 196	-1 196	0	0	0
Dividendes versés		-1 775	0	-1 775	-12	-1 787
Augmentation de capital				0	0	0
Résultat de la période			1 037	1 037	13	1 050
Autres mouvements		-108		-108	-55	-163
<b>A la clôture de l'exercice 2012</b>	<b>9 451</b>	<b>-4 787</b>	<b>1 037</b>	<b>5 701</b>	<b>41</b>	<b>5 742</b>

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

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

## 1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE

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

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

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

Sur le premier semestre 2012, le contentieux fiscal a trouvé sa conclusion, une partie des redressements de TVA non déductible ayant été abandonnée. Une reprise de provisions a été effectuée à hauteur de 340 000euros et une charge exceptionnelle de 53 000 euros a été passée.

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

- En substitution des baux existants, conclusion de nouveaux baux pour une durée de 9 ans ferme( avec renonciation du preneur à dénoncer les baux à 3ans et 6 ans) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et avec renonciation du bailleur à délivrer congé à l'expiration du bail initial mais également à l'expiration du 2<sup>ième</sup> renouvellement ( au terme des 9ans, au terme des18 ans), soit un engagement de 27 ans ;
- Indexation annuelle des loyers sur la variation des indices INSEE du coût de la construction, dans la limite d'un plafond de 4% et d'un plancher de 0 % ;
- Travaux relevant de l'article 606 du Code civil : Ces travaux seront à la charge du preneur mais devront être mis en œuvre avec l'accord de celui-ci. Le Bailleur pourra éventuellement et s'il en est d'accord les financer sous réserve de l'application d'un surloyer.

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

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

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

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

## **2 REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les états financiers consolidés du Groupe LAFONCIERE VERTE au 31 décembre 2012 ont été préparés conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS).

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

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

### **2.1 Normes en vigueur et principes comptables**

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les états financiers consolidés de La FONCIERE VERTE sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales d'informations financières (IAS/IFRS) applicables au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2012.

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

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

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

## 2.2 Jugement et estimations significatifs

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

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

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

## 2.3 Principales méthodes comptables

### *Principes et périmètre de consolidation*

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

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

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

Les comptes consolidés intègrent les comptes des sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, par le groupe et ses filiales. Les comptes des sociétés contrôlées conjointement (co-entreprises) sont consolidés par intégration proportionnelle. Les comptes des sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable (entreprises associées) sont mis en équivalence.

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

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

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

### *Ecarts d'acquisition*

Le goodwill correspond à la différence entre :

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

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

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

### ***Immobilisations corporelles***

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

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

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

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

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

### ***Immeubles de placement***

Les immeubles de placement sont évalués après leur comptabilisation initiale:

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

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

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

- utiliser cet immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives,

- ou le vendre dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

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

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

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

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

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

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

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

#### *Investissements et autres actifs financiers*

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

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

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

- Prêts et créances

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

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

- Juste valeur

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

### *Dépréciation d'actifs financiers*

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

- Actifs comptabilisés au coût amorti

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

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

- Actifs financiers disponibles à la vente

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

l'instrument peut être objectivement reliée à un événement survenu après la comptabilisation en résultat de la perte de valeur.

### *Trésorerie et équivalents de trésorerie*

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

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

### *Emprunts portant intérêts*

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

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

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

### *Coûts des emprunts*

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

### *Contrats de location-financement*

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

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

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

### *Instruments financiers dérivés et comptabilité de couverture*

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

### *Reconnaissance des produits des activités ordinaires*

- Contrat de location

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

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

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

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

- Revenus locatifs

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

- Refacturations des charges locatives

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

### *Impôt sur les bénéfices*

- Impôt sur le résultat exigible

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

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

- Impôt sur le résultat différé

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

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

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

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

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

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

#### **2.4 Secteurs opérationnels :**

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

### 3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE

LA FONCIERE VERTE est la société mère du Groupe.

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

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

## 4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2012

### 4.1 Notes sur le compte de résultat

#### 4.1.1 Charges de personnel et effectif

Le groupe ne dispose d'aucun salarié.

#### 4.1.2 Charges externes

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

#### 4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions

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

#### 4.1.4 *Autres produits (charges) opérationnels*

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

#### 4.1.5 *Produits financiers et charges financières*

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

#### 4.1.6 Impôt sur le résultat

##### Charge d'impôt

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

##### Nature des impôts différés

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

## Preuve d'impôt

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

## 4.2 Notes sur la situation financière consolidée

### 4.2.1 *Ecart d'acquisition*

	2012	2011
	€000	€000
SCI Jérôme La Neuve Lyre	21	21
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

## 4.2.2 Immeubles de placement

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

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

## 4.2.3 Autres actifs financiers

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

#### 4.2.4 Clients et autres débiteurs

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

#### 4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

#### 4.2.6 Composition du capital social

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

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

## 4.2.7 Emprunts et endettement financier

### 4.2.7.1 Ventilation par nature

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

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

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

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

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

#### 4.2.7.2 Ventilation par échéance des dettes financières non courantes

€000	Emprunts auprès des établissements de crédit	Dettes auprès de PH Finance *	Dettes et cautionnement reçus	Total des dettes financières non courantes
. De un à 2 ans	6 511	-	-	6 511
. De 2 à 3 ans	6 165	-	-	6 165
. De 3 à 4 ans	6 020	-	-	6 020
. De 4 à 5 ans	5 651	-	-	5 651
. Plus de 5 ans	19 278	4 025	5 088	28 391
<b>Total 2012</b>	<b><u>43 625</u></b>	<b><u>4 025</u></b>	<b><u>5 088</u></b>	<b><u>52738</u></b>

\*Anciennement auprès de BM Invest

#### 4.2.8 Fournisseurs et autres créditeurs

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

#### 4.3 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

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

## 5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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

Afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe LA FONCIERE VERTE fournit ci-dessous des données financières proforma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur. La juste valeur a été évaluée en Janvier 2013 par un expert indépendant, le cabinet Jones Lang LaSalle.

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

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

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

31-déc-12      31-déc-11

en €000

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

## 5.2 Résultat par action

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

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

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

## 5.3 Entreprises liées

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

- Une convention d'assistance a été mise en place le 28 mars 2012 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2012 entre BM Invest et LAFONCIERE VERTE au titre d'une assistance à la direction générale pour un montant de 18 000 euros par an.  
Il est rappelé que la société BM Invest est actionnaire de LA FONCIERE VERTE et détient 23.03% du capital et des droits de vote de la société.
- FONCIERE PH GREEN :

Des avances de trésorerie ont été mises en place entre Foncière PH Green et LA FONCIERE VERTE conformément à la convention de trésorerie. Au 31 décembre 2012, ces avances de trésorerie s'élèvent à 7 011 000 euros.

- PH FINANCE :

La société PH Finance assure pour le compte de LA FONCIERE VERTE, en vertu d'une convention signée le 25 mai 2007, le pilotage de la gestion de trésorerie pour LA FONCIERE VERTE et ses filiales, ainsi que des missions de direction générale et d'assistance administrative.

Un avenant a été signé sur le premier semestre 2010 fixant cette facturation à 7,5% des loyers annuels hors charges facturées par LA FONCIERE VERTE et ses filiales et, à 2,5% du montant des financements obtenus par LA FONCIERE VERTE et ses filiales.

Au 31 décembre 2012, La société PH Finance détient sur LA FONCIERE VERTE une créance de 4 518 000 euros y compris les intérêts courus. Cette dette est remboursable in fine et reste rémunérée à 5% l'an.

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

en €000	31 Décembre 2012			31 Décembre 2011		
	F PH GREEN	PH Finance	Locataires	BM Invest	PH Finance	Locataires
Clients et comptes rattachés			7			49
Comptes-courants d'exploitation actifs	7 011			5 889		
Dépôts et cautionnements versés			55			53
Fournisseurs et comptes rattachés						
Comptes-courants d'exploitation passifs						
Produits constatés d'avance						
Dépôts et cautionnements reçus		11	4 982		11	4 480
Frais d'émission d'emprunts facturés sur l'exercice						
Dettes financières		4 518			4 227	
Produits des activités ordinaires		29	10 822		22	8 537
Prestations de direction		785			655	
Autres charges		889	121		608	148
Charges financières		90			201	
Charges financières	242			135		

#### 5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration

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

## 5.5 Honoraires des commissaires aux comptes

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

## 6 ENGAGEMENTS

### 6.1 Engagements reçus et donnés

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

- Garanties données par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

	2012	2011
	€ 000	€ 000
Hypothèques immobilières	34 698	39 819
Nantissement de parts de SCI	4 586	3 713
Cautions	5 376	5 137
Autres garanties	220	321
<b>Garanties données par le Groupe</b>	<b><u>44 880</u></b>	<b><u>48 990</u></b>

- Le Groupe LA FONCIERE VERTE a des engagements reçus : caution fournisseurs 161 K€

## 6.2 Contrat de crédit-bail et engagements futurs de loyers

A la clôture de l'exercice, aucun contrat de crédit bail n'est en cours.

## 6.3 Engagements sur les contrats de locations simples en tant que bailleurs

en €000	2012	2011
moins d'un an	10 972	8 223
entre 1 et 5 ans	43 458	41 108
plus de 5 ans	42 438	4 863
<b>TOTAL</b>	<b>96 868</b>	<b>54 194</b>

## 7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture.

## 4 COMPTES ANNUELS

<b>LA FONCIERE VERTE</b> Etats Financiers au 31 décembre 2012 (EURO - Europe)	Page 1
--	--------

### BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2012	31/12/2011
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	30 499 116		30 499 116	30 716 377
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	317 636		317 636	202 505
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>30 816 752</b>		<b>30 816 752</b>	<b>30 918 882</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés				848 787
Autres	17 627 005		17 627 005	14 593 326
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>				
Actions propres				
Autres titres	80		80	80
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	46 901		46 901	154 184
Charges constatées d'avance	1 467		1 467	642
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 675 453</b>		<b>17 675 453</b>	<b>15 597 020</b>
Primes d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>48 492 205</b>		<b>48 492 205</b>	<b>46 515 902</b>



### COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 335 649		1 335 649	1 832 136
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 335 649</b>		<b>1 335 649</b>	<b>1 832 136</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transfert de charges			5 871	
Autres produits			2	1
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>1 341 522</b>	<b>1 832 137</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 390 668	1 976 922
Impôts, taxes et versements assimilés			14 491	19 153
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				345 419
Autres charges			36 001	36 002
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>1 441 160</b>	<b>2 377 496</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(99 637)</b>	<b>(545 358)</b>
<b>QUOTE-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée			1 563 024	1 923 886
Perte supportée ou bénéfice transféré			45 970	179 147
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			532 127	448 132
Reprises sur dépréciations et provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>532 127</b>	<b>448 132</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			583 835	558 583
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>583 835</b>	<b>558 583</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>(51 707)</b>	<b>(110 451)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>1 365 709</b>	<b>1 088 930</b>

### COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	386 155	160
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges	340 448	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>726 603</b>	<b>160</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	53 006	29 762
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	386 157	150
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	499	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>439 662</b>	<b>29 912</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>286 941</b>	<b>(29 752)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	500 629	248 413
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>4 163 277</b>	<b>4 204 316</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>3 011 256</b>	<b>3 393 550</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>1 152 021</b>	<b>810 765</b>

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

AU 31 DECEMBRE 2012

## IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de l'entreprise : SA LA FONCIERE VERTE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2012, dont le total est de 48 492 205 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 1 152 021 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2012 au 31/12/2012 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-FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

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

- En substitution des baux existants, conclusion de nouveaux baux pour une durée de 9 ans ferme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 avec renonciation du bailleur à délivrer congé à l'expiration du bail initial (comme actuellement dans les baux) mais également à l'expiration du 2<sup>ième</sup> renouvellement des 9 ans ;
- Indexation annuelle des loyers sur la variation des indices INSEE du coût de la construction, dans la limite d'un plafond de 4% et d'un plancher de 0 % ;
- Travaux relevant de l'article 606 du Code civil : Ces travaux devront être mis en œuvre avec l'accord du Preneur. Le Bailleur pourra éventuellement et s'il en est d'accord les financer sous réserve de l'application d'un surloyer.

Notre société a accepté ces modifications.

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

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

- SCI JEROMI DE VERDUN
- SCI JEROMI (La Courneuve)
- SCI JEROMI DE LA VICTOIRE (Le Blanc Mesnil)
- SCI JEROMI DE VARGES
- SCI JEROMI DE TOURS
- SCI JEROMI DE CHASSIEU
- SCI JEROMI de CHARTRES
- SCI JEROMI DE CUSTINES
- SCI JEROMI DE STAINS

Notre société LA FONCIERE VERTE a cédé à la SCI Jérôme de Chartres les parts qu'elle détenait dans la SCI Jérôme de Chartres 2 dans le but de fusionner par TUP les deux SCI au cours de l'exercice 2013. Enfin, la gérance de toutes les filiales est assurée à ce jour par LA FONCIERE VERTE et non plus par votre Président.

Dans le cadre de son développement, la société a contracté des emprunts pour financer des travaux et/ou des frais divers liés à des opérations immobilières de ses filiales :

- Contrat de prêt signé le 19/06/2012 auprès d'OSEO pour 2 000 K€.

## **1- 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.

## **2- 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 1 K€ représente le coût d'insertion annuel dans la revue Boursorama.

### **3.4 Honoraires des commissaires**

Les honoraires du commissaire aux comptes se sont élevés à 56 K€ au titre de l'exercice 2012.

#### 4. EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN

##### 4.1 Actif immobilisé

##### VALEURS BRUTES DES ACTIFS

<i>En milliers d'euros</i>	Valeurs brutes début	Virements de poste à poste	Acquisitions	Diminutions	Valeurs brutes fin d'exercice
<b>Immobilisation financières</b>	<b>30 919</b>		<b>284</b>	<b>386</b>	<b>30817</b>
Participations	30 716		169	386	30 499
Créances rattachées à des participations					
Autres titre immobilisés					
Prêts					
Autre immobilisations financières	203		115		318
Avances sur acquisitions immobilières					
<b>TOTAL</b>	<b>30 919</b>		<b>284</b>	<b>386</b>	<b>30 817</b>

##### 4.2 Créances d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2012	31/12/2011
Créances filiales		849
Dépréciation des créances		0
<b>TOTAL LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES</b>		<b>849</b>
Créances sur cessions d'immobilisations		
Créances groupe (avances de trésorerie rémunérées)	17 534	14 322
Etat produits à recevoir		
Etat – impôts sur les bénéfices		47
Etats – TVA	90	220
Autres créances	3	4
Dépréciations des créances Groupe		
Dépréciation des autres créances		
<b>TOTAL</b>	<b>17 627</b>	<b>14 593</b>

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

Les dettes d'exploitation représentent 363 K€ contre 349 K€ en 2011. 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
31/12/2011	9 451	19 871	577	-88	29 811
Augmentation de capital					
Réduction de capital					
Affectation Résultat		-1 092	40	88	-964
31/12/2012	9 451	18 779	617	0	28 847

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 31/12/12	Total 31/12/11
Découvert bancaire	1			1	1
Emprunts et dettes financières (hors groupe)	1 423	6 326	1 870	9 619	6 749
Dettes financières Groupe	4 485		4 025	8 510	8 451
<b>TOTAL</b>	<b>5 909</b>	<b>6 326</b>	<b>5 895</b>	<b>18 130</b>	<b>15 201</b>

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

Les variations (hors groupe) de l'exercice, soit + 2 870 K€ correspondent à des nouveaux contrats de prêts souscrits au cours de l'exercice 2012 :

- Prêt souscrit le 18/07/2011 SG de 2 200 K€ : 1 697 K€ (prêt entièrement débloqué au 31/12/12)
- Prêt souscrit le 22/03/2012 OSEO de 2 000 K€ : 2 000 K€
- Remboursement d'emprunts sur l'exercice : -827 K€.

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

Ces éléments sont inclus dans les postes suivants du bilan :

En milliers d'euros	31/12/2012	31/12/2011
Emprunts obligataires		
Dettes financières	669	552
Fournisseurs	140	144
Dettes fiscales et sociales	4	172
Dettes sur immobilisations		
Divers	31	
<b>Total charges à payer</b>	<b>844</b>	<b>868</b>

Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>844</b>	<b>868</b>
Créances clients	0	849
Autres créances	559	442
<b>Total produits à recevoir</b>	<b>559</b>	<b>1 291</b>
Charges constatées d'avance	1	1
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>560</b>	<b>1 292</b>

#### 4.7 Engagement hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2012	31/12/2011
<b>Engagements reçus</b>		
Avals et cautions (Entreprises fournisseurs)	162	121
Autres		
<b>TOTAL</b>	<b>162</b>	<b>121</b>
<b>Engagements donnés</b>		
Avals, cautions et garanties données	5 374	5 458
Nantissements de parts sociales	4 586	3 7 13
Plafonds de découverts autorisés		
Droit d'exclusivement ou de préemption consentis sur ventes d'immeubles		
Autre	220	
<b>TOTAL</b>	<b>10 180</b>	<b>9 171</b>

## 5. EXPLICATION DU COMPTE DE RESULTAT

### 5.1 Produits d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	2012	2011
Honoraires de management	785	654
Commissions de négociation de prêts	54	468
Frais de fonctionnements refacturés	496	710
Autres produits		0
<b>TOTAL Produits d'exploitation</b>	<b>1 335</b>	<b>1 832</b>

## 5.2 Charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation s'élèvent à 1 441 K€ dont 1 335 K€ ont été refacturées aux filiales soit des charges résiduelles de 101 K€ représentant :

- Impôts et taxes	14 K€
- Commissions sur prêts	50 K€
- Autres charges	42 K€

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

<i>En milliers d'euros</i>		2012		2011	
		Dotations	Reprises	Dotations	Reprises
Amortissement	des immobilisations				
Dépréciations	des immobilisations corporelles				
Dépréciations	des immobilisations financières				
Dépréciations des créances					
Provisions pour risques et charges			345	345	
Amortissement des primes de remboursement obligations					
<b>TOTAL</b>			<b>345</b>	<b>345</b>	
<b>Dont</b>					
-	Exploitation		5		
-	Financier				
-	Exceptionnel et impôt		<b>340</b>		

## 5.4 Résultat financier

<i>En milliers d'euros</i>		2012		2011	
		Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts des emprunts		439		451	
Intérêts de découverts		1		(6)	
Intérêts des avances groupes		143	530	113	442
Pertes sur créances					
Produits nets sur cessions de VMP			2		6
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				
<b>TOTAL</b>	<b>583</b>	<b>532</b>	<b>558</b>	<b>448</b>

## 5.5 Résultat exceptionnel

<i>En milliers d'euros</i>	2012	2011
Plus ou moins-values sur cessions de titres		
Impôt société s absorbée		
Solde filiales liquidées		
Charges de fusion		
Autres produits et charges exceptionnels	286	(30)
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>286</b>	<b>(30)</b>

Le résultat exceptionnel net de 286 K€ résulte essentiellement de la reprise de provision pour rappel de tva, constituée en 2011 suite à un litige avec l'administration. Ce litige s'est soldé en faveur de l'entreprise d'où la reprise de provision.

## 5.6 Opérations avec des sociétés liées

*En milliers d'euros*

Actif		Passif		Résultat financier	
Immobilisations Financières	30 499	Dettes financières	8 509	Charges financières	314
Créances clients		Fournisseurs	0	-	
Autres créances	17 533	Autres dettes	31	Produits financiers	442
Cautions données par DLP au bénéficiaire de sociétés liées			5 374		

## 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 2012.

Les titres de la SCI JEROMI DE CHARTRES II étant cédés en date du 29/11/2012 par la FONCIERE VERTE à la SCI JEROMI DE CHARTRES, cette dernière ne fait plus partie du périmètre d'intégration fiscale de la holding.

## **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 2012 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.

## **5      INFORMATIONS PROFORMA**

Voir la note annexe 5.1 des comptes consolidés au 31 décembre 2012 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 : 39, rue de Courcelles*  
*75008 PARIS*

**RCS : PARIS 552 051 302**

--oOo--

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

--oOo—

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2012**

--oOo--

**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 : 39, rue de Courcelles*  
*75008 PARIS*

**RCS : PARIS 552 051 302**

--oOo--

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

--oOo—

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2012**

--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 2012, 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 aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.*

**FAIT A PARIS, LE 29 AVRIL 2013**

*Les Commissaires aux comptes*

*GRANT THORNTON JPA  
Membre français de  
Grant Thornton International*

*Laurent BOUBY      Jacques POTDEVIN      Pascal ROBERT*

# Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

## LA FONCIERE VERTE Exercice clos le 31 décembre 2012

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012 sur :

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

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

### **1 OPINION SUR LES COMPTES 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.

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

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

## 3 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 2013

Les Commissaires aux Comptes

**Grant Thornton**  
**Membre français de Grant**  
**Thornton International**

**JPA**

Laurent Bouby  
Associé

Jacques Potdevin  
Associé

Pascal Robert  
Associé

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

### **7.1 Responsable du rapport financier annuel**

Monsieur Baudouin de Raismes, 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 ».

Baudouin de Raismes

Directeur Général

### **7.3 Contrôleurs légaux des comptes**

#### **7.3.1 Commissaires aux comptes titulaires**

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

### 7.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

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

## **8 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Voir la note annexe 5.5 des comptes consolidés au 31 décembre 2012 qui se trouvent à la section 3 du présent rapport financier annuel.