

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

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

Grant Thornton
Commissaire aux Comptes
100, rue des Courcelles
75849 Paris Cedex 17

JPA
Commissaire aux Comptes
7, rue Galilée
75116 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2011

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Société LA FONCIERE VERTE

Exercice clos le 31 décembre 2011

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 2011 sur :

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

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

1 Opinion sur les comptes consolidés

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

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

2 Justification des appréciations

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

- Comme mentionné dans le paragraphe « Immeubles de placement » de la note 2.3 « Principales méthodes comptables » et dans la note 5.1 « Informations données sur le modèle de la juste valeur » des états financiers, la société fait évaluer, à chaque clôture, son patrimoine immobilier par un expert indépendant. Nos travaux ont consisté à examiner les données et hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent. Nous nous sommes par ailleurs assurés que les notes 2.3 et 5.1 des états financiers donnent une information appropriée.

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

3 Vérification spécifique

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

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

Paris, le 20 avril 2012

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International



Laurent Bouby
Associé

JPA



Jacques Potdevin
Associé

GROUPE LA FONCIERE VERTE

Etats financiers consolidés

31 Décembre 2011

SOMMAIRE

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	3
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	
1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE	7
2 REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	7
2.1 Normes en vigueur et principes comptables.....	7
2.2 Jugement et estimations significatifs	8
2.3 Principales méthodes comptables	8
2.4 Secteurs opérationnels :	13
3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE.....	13
4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2011	13
4.1 Notes sur le compte de résultat.....	13
4.1.1 <i>Charges de personnel et effectif</i>	13
4.1.2 <i>Charges externes</i>	14
4.1.3 <i>Charges d'amortissement et de provisions</i>	14
4.1.4 <i>Autres produits (charges) opérationnels</i>	14
4.1.5 <i>Produits financiers et charges financières</i>	15
4.1.6 <i>Impôt sur le résultat</i>	15
4.2 Notes sur la situation financière consolidée.....	17
4.2.1 <i>Ecart d'acquisition</i>	17
4.2.2 <i>Immeubles de placement</i>	17
4.2.3 <i>Autres actifs financiers</i>	18
4.2.4 <i>Clients et autres débiteurs</i>	18
4.2.5 <i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	19
4.2.6 <i>Composition du capital social</i>	19
4.2.7 <i>Emprunts et endettement financier</i>	19
4.2.8 <i>Provisions pour risque et charges</i>	20
4.2.9 <i>Fournisseurs et autres créditeurs</i>	21
4.3 Notes sur le tableau de flux de trésorerie	21
5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	22
5.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur	22
5.2 Résultat par action	25
5.3 Entreprises liées.....	25
5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration	26
5.5 Honoraires des commissaires aux comptes	26
6 ENGAGEMENTS.....	27
6.1 Engagements reçus et donnés.....	27
6.2 Contrat de crédit-bail et engagements futurs de loyers	27
6.3 Engagements sur les contrats de locations simples en tant que bailleurs	27
7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE.....	28

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ET ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

	Notes	31 Décembre	31 Décembre	*
		2011	2010	
		€000	€000	
Activités poursuivies				
Revenus locatifs		8 722	8 130	
Autres produits des activités ordinaires		6	3	
Produits des activités ordinaires		8 728	8 133	
Charges externes	4.1.2	-1 682	-1 267	
Charge d'amortissement et de provisions	4.1.3	-3 261	-3 452	
Marge opérationnelle		3 785	3 415	
Autres produits opérationnels	4.1.4	247	144	
Autres charges opérationnelles	4.1.4	-156	-118	
Résultat opérationnel		3 876	3 441	
Coût de l'endettement financier net	4.1.5	-2 200	-1 876	
Autres produits financiers	4.1.5	153	6	
Autres charges financières	4.1.5	0	-16	
Résultat avant impôt		1 829	1 555	
Charge d'impôt sur le résultat	4.1.6	-611	-521	
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice		1 218	1 034	
Résultat de l'exercice liée aux activités abandonnées				
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 218	1 034	
Dont part attribuable aux :				
Propriétaires de la société mère du Groupe		1 196	1 012	
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)		<u>22</u>	<u>22</u>	
		<u>1 218</u>	<u>1 034</u>	

	Notes	31 Décembre	31 Décembre
		2011	2010
		€000	€000
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE			
Résultat de la période		1 218	1 034
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		0	0
Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		1 218	1 034
Dont part attribuable aux :			
Propriétaires de la société mère du Groupe		1 196	1 012
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)		22	22

* : le compte de résultat au 31 Décembre 2010 a été retraité pour tenir compte de la modification de présentation des refacturations de charges de location (cf § 2.1).

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

		31 Décembre 2011	31 Décembre 2010
	Notes	€000	€000
ACTIFS			
Actifs non courants			
Ecart d'acquisition	4.2.1	21	21
Immeubles de placement	4.2.2	62 473	49 258
Autres actifs financiers	4.2.3	321	207
Actifs d'impôt différé		0	0
		62 815	49 486
Actifs courants			
Clients et autres débiteurs	4.2.4	1 083	879
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2.5	6 536	1 629
		7 619	2 508
Actifs destinés à être cédés			
TOTAL ACTIFS		70 434	51 994
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère			
Capital émis	4.2.6	9 451	9 451
Réserves consolidées		-4 100	-5 112
Résultat		1 196	1 012
		6 547	5 351
Participation ne donnant pas le contrôle		95	87
Total Capitaux Propres		6 642	5 438
Passifs non courants			
Dettes financières non courantes	4.2.7	53 335	35 275
Passifs d'impôts différés	4.1.6	1 535	1 358
		54 870	36 633
Passifs courants			
Autres provisions pour risques et charges		351	0
Dettes financières courantes	4.2.7	7 383	7 374
Fournisseurs et autres créditeurs	4.2.8	1 184	2 549
Impôt exigible		4	0
		8 922	9 923
Passifs directement liés aux actifs destinés à être cédés			
Total Passifs		63 792	46 556
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		70 434	51 994

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

(en milliers d'euros)	Capital émis	Réserves consolidées	Résultat	Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère	Participation ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres
A l'ouverture de l'exercice 2010	9 451	-6 099	987	987	89	4 428
Affectation du résultat		987		-987		0
Dividendes versés					-23	-23
Augmentation de capital					0	0
Résultat de la période			1 012		21	1 033
Autres mouvements				0	0	0
A la clôture de l'exercice 2010	9 451	-5 112	1 012	5 351	87	5 438
A l'ouverture de l'exercice 2011	9 451	-5 112	1 012	5 351	87	5 438
Affectation du résultat		1 012				0
Dividendes versés					-16	-16
Augmentation de capital	0					0
Résultat de la période			1 196		24	1 220
Autres mouvements				0	0	0
A la clôture de l'exercice 2011	9 451	-4 100	1 196	6 547	95	6 642

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

Notes	31 Décembre	31 Décembre
	2011	2010
	€ 000	€ 000
Activités opérationnelles		
Résultat avant impôt des activités poursuivies	1 829	1 555
Résultat avant impôt des activités abandonnées		0
Ajustements du résultat avant impôt, éléments sans effet de trésorerie :		0
. Amortissements, dépréciations et provisions	3 371	3 341
. Gain net sur cessions d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles	-47	0
. Autres gains et pertes		0
. Charges financières nettes	2 200	1 892
. Autres éléments non cash de résultat	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	-2 106	594
Impôt sur le résultat payé	-426	-896
	4 821	6 485
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles		
Activités d'investissement		
Produits de cession d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles	201	23
Acquisition d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles	-15 877	-4 065
Variation nette des autres actifs financiers	-151	-76
Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise	0	
	-15 827	-4 118
Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement		
Activités de financement		
Produits provenant de l'émission d'actions	0	0
Produits provenant de l'émission d'emprunts	24 427	6 230
Remboursement d'emprunts et dettes de location financement	-5 867	-5 499
Intérêts payés, nets des produits de placement encaissés	-1 807	-1 686
Dividendes versés aux propriétaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux participations ne donnant pas le contrôle	-15	-23
	16 738	-978
Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement		
Augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	5 732	1 389
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	797	-592
Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin d'exercice	6 529	797

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES INTERMEDIAIRES CONDENSES

1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE

Le groupe **LA FONCIERE VERTE** est issu du rapprochement, en octobre 2009, 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 La Foncière Verte (anciennement dénommée Duc Lamothe Participations), cotée à la Bourse de PARIS.

Au cours du l'exercice 2011, la société mère du groupe, anciennement 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 Foncière Verte par la société Foncière PH Green le 7 janvier 2011, celle-ci a initié une offre publique d'achat simplifiée visant les titres de La Foncière 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 Foncière Verte, soit 67.75 % du capital et des droits de vote de la société.

A la suite d'un contrôle fiscal réalisé en 2011, la société a été redressée d'une somme de 375,3K€ au titre de la TVA non déductible sur les années 2008 à 2010. Ces sommes ont été contestées à hauteur de 345,4 K€. Cette dernière somme a fait l'objet d'une provision dans les comptes.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés du Groupe La Foncière Verte au 31 décembre 2011 ont été préparés conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS).

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

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

2.1 Normes en vigueur et principes comptables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les états financiers consolidés de La Foncière Verte sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales (IFRS) applicables au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2011.

Ces principes comptables retenus sont identiques avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2010, présentés dans la Note 3 des comptes consolidés du Document de Référence 2010, à l'exception du changement suivant :

- Les refacturations de charges locatives n'apparaissent plus en produits mais sont comptabilisées en moins des charges externes. Le compte de résultat présenté au 31 Décembre 2010 a été retraité en conséquence.

Les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2011 sont les suivantes :

- IFRIC 19 – Extinction de passifs financiers au moyen d'instruments de capitaux propres (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2010).
- IFRIC 14 révisée – Paiements anticipés des exigences de financement minimal (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2011).
- Norme IAS 24 révisée – Information relative aux parties liées (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2011).
- Amendement d'IAS 32 – Classification des droits de souscription émis (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er février 2010).

Leur application est sans incidence sur les comptes consolidés.

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 2011 n'ont pas donné lieu à une application anticipée. Il s'agit :

- Amendement d'IFRS 7 – Informations à fournir - Transferts d'actifs financiers (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2011).
- Amendement à IAS 1 – Présentation des autres éléments du résultat global (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2012).

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 Foncière 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

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le coût d'acquisition des titres des filiales acquises et la quote-part de la juste valeur des actifs nets à la date de leur entrée dans le périmètre de consolidation. Dans le cas d'une différence négative, celle-ci est portée directement au résultat. Au regard de la disposition de la norme

I.F.R.S. 3, les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de valeur dès l'apparition d'indice de perte de valeur et au moins annuellement.

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.

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 Foncière 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 Foncière 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

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 Foncière 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.

Auparavant, les charges locatives étaient présentées sur une ligne distincte du compte de résultat. Pour tenir compte de cette modification, le compte de résultat présenté au 31 Décembre 2010 a été retraité en conséquence.

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

3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE

La Foncière Verte est la société mère du Groupe.

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

	SIREN	Pays	2011 % d'intérêt	Méthode de conso	2010 % d'intérêt	Méthode de conso
LA FONCIERE VERTE (<i>ex-Duc Lamothe Participations</i>)	552051302	France	Mère		Mère	
SCI Jeromi	345037741	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi II Colombier	418706206	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de la Victoire	422888297	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Seiches	428889679	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi des Papiers de Custine	414359315	France	100,0	IG	100,0	IG
SCI Jéromi des Galères	401404223	France	89,0	IG	89,0	IG
SCI Jéromi des Avignons	401016803	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Motte au Bois	440739696	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Chassieu	433728243	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi d' Acquigny	438097339	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Trémentines	438813016	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Varcès	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	99,4	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		

4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2011

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 2011	31 Décembre 2010
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Personnel extérieur à l'entreprise	654	610
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	685	508
Primes d'assurance	21	18
Services bancaires	86	47
Autres charges externes	260	131
Impôts & taxes nets de refacturation	-24	-47
Charges externes	1 682	1 267

* : le compte de résultat au 31 Décembre 2010 a été retraité pour tenir compte de la modification de présentation des refacturations de charges de location

4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions

	31 Décembre 2011	31 Décembre 2010
	€000	€000
Dot. expl. amort. des immobilisations (net)	3 297	3 079
Dot. expl. prov. s/ actif circulant	0	110
Dot. expl. prov. pour risques & charges	351	0
Dot. expl. prov. s/ immobilisations	0	277
Repr. expl. prov. s/ actif circulant	-110	0
Repr. expl. prov. s/ immobilisations	-277	0
Repr. expl. prov. pour risques & charges	0	-14
Charge d'amortissement et de provisions	3 261	3 452

4.1.4 Autres produits (charges) opérationnels

	31 Décembre 2011	31 Décembre 2010
	€000	€000
Produits des cessions d'immobilisations corp.	176	118
VCN des immobilisations corp. cédées	-129	-118
Autres produits exceptionnels	71	26
Autres charges exceptionnelles	-27	0
Autres produits et charges opérationnels	91	26

4.1.5 Produits financiers et charges financières

	31 Décembre	31 Décembre
	2011	2010
	€000	€000
Emprunts et découverts bancaires	-2 162	-1 842
Charges financières sur contrats de location financement	-38	-34
Coût de l'endettement financier net	-2 200	-1 876
Charges financières sur comptes-courants avec les parties liées	0	-16
Autres produits financiers	153	6
Autres produits et charges financiers	153	-10

4.1.6 Impôt sur le résultat

Charge d'impôt

	31 Décembre	31 Décembre
	2011	2010
	€000	€000
Charge (produit) d'impôt exigible	434	615
Charge (produit) d'impôt différé	177	-94
Charge (produit) d'impôt	611	521

Nature des impôts différés

<u>Nature d'impôts différés</u>	<i>Au 31 décembre 2011</i>		<i>Au 31 décembre 2010</i>	
	<i>Bilan</i>	<i>Compte de résultat</i>	<i>Bilan</i>	<i>Compte de résultat</i>
	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000
Ecart d'évaluation	-470	-22	- 492	-23
Immobilisations par composantes	-666	+164	- 502	-156
Crédit-baux et assimilés	-330	+24	- 306	+27
Frais d'émission d'emprunts	-241	+183	-58	+58
Impôt différé actif lié à un exercice fiscal supérieur à 12 mois	+172	-172		

Actifs (Passifs) nets d'impôt différé	<u><u>-1 535</u></u>	<u><u>-1 358</u></u>
Charge (Produit) d'impôt différé	<u><u>+177</u></u>	<u><u>-94</u></u>

Preuve d'impôt

<i>€ 000</i>	2011	2010
Bénéfice (perte) avant impôt	1 829	1 555
Impôt théorique : taux d'imposition	33,33%	33,33%
Impôt théorique (produit) en € 000	610	518
Réintégrations diverses	14	8
Autres	-13	-5
Charge (produit) d'impôt comptabilisée dans le compte de résultat consolidé	611	521

4.2 Notes sur la situation financière consolidée

4.2.1 Ecarts d'acquisition

	2011	2010
	€000	€000
Rachat des minoritaires de Jérôme La Neuve Lyre	21	21
Ecarts d'acquisition	21	21

4.2.2 Immeubles de placement

(en milliers d'euros)	Terrains et agencements	Constructions et agencements	Autres immobilisations corporelles	Immobilisations en cours	Total
<i>Valeurs brutes</i>					
Au 1er Janvier 2011	14 086	55 549	52	340	70 027
Acquisitions	1 635	10 549	0	4 180	16 364
Cessions	-76	0	0	-53	-129
Reclassements	0	1 701	0	-1 701	0
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2011	15 645	67 799	52	2 766	86 262
<i>Amortissements et dépréciations</i>					
Au 1er Janvier 2011	-67	-20 685	-17	0	-20 769
Dotations	-36	-3 255	-5	0	-3 296
Reprises	55	222	0	0	277
Reclassements	0	0	0	0	0
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2011	-48	-23 718	-22	0	-23 788
<i>Valeurs nettes</i>					
Au 1er Janvier 2011	14 019	34 864	35	340	49 258
Au 31 Décembre 2011	15 597	44 081	30	2 766	62 473

Le montant des immobilisations financées par crédit bail et location financière est résumé dans le tableau ci-dessous :

	2011	2010
	€ 000	€ 000
Crédit-bail et location financière mobilier	0	0
Crédit-bail immobilier	2 874	2 874
Valeur brute	<u>2 874</u>	<u>2 874</u>
Crédit-bail et location financière mobilier	0	0
Crédit-bail immobilier	1 168	1 110
Amortissement et dépréciation	<u>1 168</u>	<u>1 110</u>
Crédit-bail et location financière mobilier	0	0
Crédit-bail immobilier	1 706	1 764
Valeur nette	<u>1 706</u>	<u>1 764</u>

4.2.3 Autres actifs financiers

	2011	2010
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Créances rattachées et prêts	-	12
Dépôts et cautionnements	321	195
Autres immobilisations financières (brut)	321	207
<i>Dépréciations</i>		
Créances rattachées et prêts	-	-
Dépôts et cautionnements	-	-
Autres immobilisations financières (prov)	0	0
<i>Valeurs nettes</i>		
Autres immobilisations financières (net)	321	207

4.2.4 Clients et autres débiteurs

	2011	2010
	€000	€000
<i>Valeurs brutes</i>		
Avances & acomptes versés/commandes (brut)	82	27
Clients & comptes rattachés (brut)	129	79
Autres créances fiscales & sociales	733	625
Fourn. débiteurs, autres créances exploit. (brut)	0	19
Créances d'impôt courant	47	15
Actifs d'impôt différé	0	0
Comptes courants filiales et associés (brut)	1	3
Créances sur cession immo. incorp. & corp. (brut)	0	158
Autres créances diverses (brut)	7	2
Clients et autres créances d'exploitation (brut)	999	928
<i>Dépréciations</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (Prov)	0	-110
<i>Valeurs nettes</i>		
Clients et autres créances d'exploitation (net)	999	818
<i>Valeurs brutes</i>		
Charges constatées d'avance	35	8
Frais d'émission d'emprunts	49	54
Comptes de régularisation actif	84	62
Clients et autres débiteurs	1 083	879

4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

	2011	2010
	€000	€000
Valeurs mobilières de placement (net)	303	1 152
Dépôts à vue et caisses	344	477
Compte-courant de trésorerie PH Green	5 889	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6 536	1 629

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 Foncière 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 2011	31 Décembre 2010
	€000	€000
Emprunts auprès des établissements de crédit	44 709	27 751
Dettes auprès de PH Finance *	4 025	3 296
Dépôts et cautionnements reçus	4 601	4 163
Leasing & location de biens	-	64
Dettes financières non courantes	53 335	35 274
Emprunt PH Finance part à CT *	-	930
Dettes rattachées à des participations	-	10
Autres emprunts & dettes financières	685	148
Part courante des emprunts LT	6 625	5 295
Part CT des emprunts LT leasing et crédit-bail	66	160
Concours bancaires courants	7	832
Dettes financières courantes	7 383	7 375
Dettes financières hors concours bancaires courants	60 711	41 817

* Anciennement auprès de BM Invest

<i>(en milliers d'euros)</i>	<i>Emprunts long- terme</i>	<i>Emprunt leasing et location de biens</i>	<i>Dépôts et cautionnements reçus</i>	<i>Autres dettes financières*</i>	<i>Total</i>
Au 1er Janvier 2010	36 265	386	4 056	168	40 875
Emission d'emprunts	6 231	0	201	148	6 580
Remboursements d'emprunts	-5 230	-160	-94	-159	-5 643
Reclassements	6	0	0	0	6
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2010	37 271	226	4 163	157	41 817
Au 1er Janvier 2011	37 271	226	4 163	157	41 817
Emission d'emprunts	23 981	0	445	685	25 111
Remboursements d'emprunts	-5 902	-160	-7	-157	-6 226
Reclassements	9	0	0	0	9
Variations de périmètre	0	0	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0	0	0
Au 31 Décembre 2011	55 359	66	4 601	685	60 711

* 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 Foncière 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

<i>€000</i>	<i>Emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>Dettes auprès de PH Finance *</i>	<i>Dettes et cautionnement reçus</i>	<i>Total des dettes financières non courantes</i>
. De un à 2 ans	6 418	-	-	6 418
. De 2 à 3 ans	6 137	-	-	6 137
. De 3 à 4 ans	5 564	-	-	5 564
. De 4 à 5 ans	5 392	-	-	5 392
. Plus de 5 ans	21 198	4 025	4 601	29 824
Total 2011	<u>44 709</u>	<u>4 025</u>	<u>4 601</u>	<u>53 335</u>

*Anciennement auprès de BM Invest

4.2.8 *Provisions pour risque et charges*

Au 31/12/2011, les provisions pour risques et charges sont principalement composées d'une provision pour un redressement fiscal lié à la TVA concernant les exercices 2008 à 2010. Ce redressement est contesté. La provision constituée à ce titre s'élève à 345 milliers d'euros.

4.2.9 Fournisseurs et autres créditeurs

	2011	2010
	€000	€000
Avances & acomptes reçus/commandes	16	-
Fournisseurs & comptes rattachés	325	452
Dettes fiscales & sociales	338	674
Impôts sur les bénéfices	4	-
Comptes courants filiales et associés	74	1 306
Intérêts courus à payer	-	11
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	431	103
Autres dettes diverses	-	3
Fournisseurs et autres créditeurs	1 188	2 549

4.3 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

	2011	2010
	€000	€000
Valeurs mobilières de placement (net)	303	1 152
Dépôts à vue et caisses	344	477
Compte-courant de trésorerie PH Green	5 889	
Découverts & soldes créditeurs de banque	-7	-832
Trésorerie nette passive	6 529	797

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 Foncière 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 2012 par un expert indépendant, le cabinet Jones Lang LaSalle.

Les expertises qui ont effectuées répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'IFEI, aux recommandations figurant dans le rapport de la COB du 3 février 2000, 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).

La société JONES LANG LASALLE EXPERTISES a déterminé les valeurs locatives et les valeurs vénales des biens immobiliers, dans le cadre d'une poursuite de l'activité actuelle en vertu de baux commerciaux avec un loyer fixé à la valeur locative de marché dans l'hypothèse d'une durée ferme de 9 ans.

Les méthodes retenues par la société JONES LANG LASALLE EXPERTISES pour l'estimation des immeubles sont les suivantes :

- Méthode par capitalisation de revenus : cette méthode consiste à capitaliser le revenu locatif et/ou la valeur locative de marché nette afin d'obtenir une valeur vénale « droits compris » et à déduire les droits d'enregistrement afin d'obtenir une valeur vénale « hors droits »,
- Méthode par comparaison qui permet d'estimer la valeur de l'actif à partir des prix au m² constatés sur le marché lors de cessions de biens similaires,
- Méthode du bilan promoteur utilisée pour quelques actifs composés essentiellement de terrains à bâtir : cette méthode consiste, à partir du prix de vente prévisionnel d'une opération projetée, à reconstituer les différents coûts grevant l'opération (cout de la construction, frais financiers, honoraires, marge, ...) pour parvenir en final, par soustraction, à la valeur du terrain ou de l'immeuble en question. »

€000	31 décembre 2011	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2011 Modèle de la juste valeur	31 décembre 2010 Modèle de la juste valeur
ACTIFS				
Actifs non courants				
Ecart d'acquisition	21		21	21
Immeubles de placement	62 473	-62 473	0	
Juste valeur des immeubles de placement		94 329	94 329	78 232
Autres actifs financiers	321		321	207
Actifs d'impôt différé	0		0	0
	62 815	31 856	94 671	78 460
Actifs courants				
Clients et autres débiteurs	1 083		1 083	879
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6 536		6 536	1 629
	7 619	0	7 619	2 508
TOTAL ACTIFS	70 434	31 856	102 290	80 968
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS				
Capital émis	9 451		9 451	9 451
Réserves consolidées	-4 100	19 069	14 969	12 903
Résultat	1 196	1 897	3 093	2 066
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	95	271	366	334
Total Capitaux Propres	6 642	21 237	27 879	24 754
Passifs non courants				
Dettes financières non courantes	53 335		53 335	35 275
Passifs d'impôts différés	1 535	10 619	12 154	11 016
Autres passifs non courants	0		0	0
	54 870	10 619	65 489	46 291
Passifs courants				
Autres provisions pour risques et charges	351		351	0
Dettes financières courantes	7 383		7 383	7 374
Fournisseurs et autres crédateurs	1 184		1 184	2 549
Impôt exigible	4		4	0
Autres passifs courants	0		0	0
	8 922	0	8 922	9 923
Total Passifs	63 792	10 619	74 411	56 214
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	70 434	31 856	102 290	80 968

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 2011	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2011 Modèle de la juste valeur	31 décembre 2010 Modèle de la juste valeur
Revenus locatifs	8 722		8 722	8 130
Autres produits des activités ordinaires	6		6	3
Produits des activités ordinaires	8 728	0	8 728	8 133
Charges externes	-1 682		-1 682	-1 267
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		-138	-138	-1 750
Charge d'amortissement et de provisions	-3 261	3 020	-241	-97
Marge opérationnelle	3 785	2 882	6 667	5 019
Autres produits et charges opérationnels	91		91	26
Résultat opérationnel	3 876	2 882	6 758	5 045
Coût de l'endettement financier net	-2 200		-2 200	-1 876
Autres produits et charges financières	153		153	-10
Résultat avant impôt	1 829	2 882	4 711	3 159
Charge d'impôt sur le résultat	-611	-961	-1 572	-1 056
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice	1 218	1 921	3 139	2 103
Résultat de l'exercice liée aux activités abandonnées	0		0	
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 218	1 921	3 139	2 103
<i>Attribuable aux :</i>				
Propriétaires de la société mère du Groupe	1 196	1 897	3 093	2 066
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	22	24	46	37
	1 218	1 921	3 139	2 103

31-déc-11 31-déc-10

en (000)

Capitaux propres consolidés		6 642	5 438
Plus-values sur actifs immobiliers, valeur de reconstitution		31 856	28 974
Impôts différés sur plus-values sur actifs immobiliers		-10 619	-9 658
Droits d'enregistrement		5 112	4 400
Actif net réévalué - Valeur de reconstitution	a	32 991	29 154
Nombre moyen d'actions pondéré	b	484 657	484 657
Actif net réévalué de reconstitution, par action	a/b	68,07	60,15
Droits d'enregistrement	c	-5 112	-4 400
Actif net réévalué de liquidation, par action	(a+c)/b	57,52	51,08

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 2011	31 Décembre 2010
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère du Groupe en (€000)	a	1196	1012
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	b	484 657	484 657
Effet des options dilutives			
Options d'achats d'actions			
Effet dilutif potentiel total	c	-	-
Nombre moyen d'actions pondéré après effet dilutif	d=b+c	484 657	484 657
Résultat net du groupe par action non dilué (en euros)	a/b	2,47	2,09
Résultat net du groupe par action dilué (en euros)	a/d	2,47	2,09

5.3 Entreprises liées

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

- Foncière PH Green:
La société BM Invest actionnaire de LA FONCIERE VERTE a cédé 22,35% de sa participation à la société Foncière PH Green. Celle-ci détient désormais 67,74 % du capital et des droits de vote de la société.
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 2011, ces avances de trésorerie s'élèvent à 5 889 milliers d'euros.
- PH Finance:
La société PH Finance assure pour le compte de la Foncière Verte des missions de direction générale et d'assistance administrative, comptable et juridique dans le cadre d'engagements souscrits par convention du 25 mai 2007 signée avec la société Foncière des Jérômis Associés, à laquelle la Foncière Verte se substitue.
Un avenant a été signé sur le premier semestre 2010 fixant cette facturation à 7,5% des loyers.
Au cours du premier semestre 2011, la société PH Finance a racheté la créance détenue par BM Invest sur LA FONCIERE VERTE d'un montant de 4 225 milliers d'euros. Cette dette est remboursable in fine et reste rémunérée à 5% l'an. Au 31 décembre 2011, cette dette s'élève à 4 427 milliers d'euros compte-tenu des intérêts courus.

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

en €000	30 Décembre 2011			31 Décembre 2010		
	F PH GREEN	PH Finance	Locataires	BM Invest	PH Finance	Locataires
Clients et comptes rattachés			49			76
Compte-courant de trésorerie y compris intérêts courus	5 889					
Dépôts et cautionnements versés			53		75	2
Fournisseurs et comptes rattachés					216	
Comptes-courants d'exploitation passifs					1 259	
Produits constatés d'avance						
Dépôts et cautionnements reçus		11	4 480		11	4 102
Frais d'émission d'emprunts facturés sur l'exercice					179	
Dettes financières		4 427		4 226		
Produits des activités ordinaires *		22	8 537		27	7 978
Prestations de direction		655			610	
Autres charges		608	148		63	7
Charges financières		201		201	11	
Produits financiers	135					

* : les Produits des activités ordinaires au 31 Décembre 2010 ont été retraités pour tenir compte de la modification de présentation des refacturations de charges de location (cf § 2.1).

5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration

Les jetons de présence versés au cours de l'exercice 2011 aux membres du Conseil de Surveillance s'élèvent à 36 000 euros.

5.5 Honoraires des commissaires aux comptes

en €000	2011				2010			
	JPA		GRANT THORNTON		JPA		GRANT THORNTON	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Audit								
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	27,5	100%	27,5	100%	25	100%	25	100%
- Missions accessoires		0%		0%		0%		0%
Sous-total	27,5	100%	27,5	100%	25	100%	25	100%
Autres prestations								
- Juridique, fiscal, social		0%		0%		0%		0%
Sous-total	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
TOTAL	27,5	100%	27,5	100%	25	100%	25	100%

6 ENGAGEMENTS

6.1 Engagements reçus et donnés

Au 31 décembre 2011, l'état des garanties est le suivant :

- Garanties données par le Groupe La Foncière Verte :

	2011 € 000	2010 € 000
Hypothèques immobilières	39 819	32 404
Nantissement de parts de SCI	3 713	3 399
Cautions	5 137	
Autres garanties	321	
Garanties données par le Groupe LA FONCIERE VERTE	<u>48 990</u>	<u>35 803</u>

- Le Groupe La Foncière Verte enregistre au 31 décembre 2011, les engagements reçus suivants :

▪ Cautions d'entreprises (sur travaux)	122 K€
▪ Découverts bancaires autorisés non utilisés	700 K€

6.2 Contrat de crédit-bail et engagements futurs de loyers

en €000	Paie- ments minimaux	Valeur actualisée des paie- ments minimaux
moins d'un an	66	65
entre 1 et 5 ans		
plus de 5 ans		
Total des paiements minimaux au titre des loyers	66	65
Montants représentant charges financières	-1	
TOTAL	65	65

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

en €000	2011	2010
moins d'un an	10 195	8 223
entre 1 et 5 ans	35 792	41 108
plus de 5 ans	6 445	4 863
TOTAL	52 432	54 194

7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture.