

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

RAPPORT FINANCIER ANNUEL
Exercice clos au 31 décembre 2016

TABLE DES MATIERES

1	RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	3
2	TEXTE DES RESOLUTIONS.....	43
3	COMPTES CONSOLIDES	48
4	COMPTES ANNUELS	75
5	RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	96
6	RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES	108
7	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	109

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 2016 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 DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

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 acquis ou constitué trois nouvelles filiales (la SCI des Marques de Bezons, la SCI de la Tour et la SAS Jeromi de Technolac) comme indiqué ci-après aux paragraphes B.2 et E, et a géré les participations qu'elle détient dans ses filiales.

- 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 2016, un chiffre d'affaires d'un montant de 1 718 856 €, contre un chiffre d'affaires de 1 718 088 € au titre de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation sont passées de 1 911 213 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2015 à 1 833 490 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2016, dont 1 329 603 € au titre des autres charges et charges externes.

Le résultat d'exploitation ressort à (90 121) €, contre (176 121) € au titre de l'exercice précédent.

Dans les comptes 2016, les opérations en commun comprennent les résultats 2015 des filiales. Leur montant net ressort à 3 674 256 € contre 2 922 986 € au titre de l'exercice précédent.

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

Le résultat financier s'établit à (1 946 047) € contre (2 215 626) € au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu de ces résultats, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 1 638 089 € contre 531 239 € en 2015.

Le résultat exceptionnel s'établit à un montant de (3 293) € contre (1 807) € au titre de l'exercice précédent.

Après déduction d'un impôt sur les sociétés de 613 631 €, l'exercice clos le 31 décembre 2016 enregistre un bénéfice net de 1 021 165 € contre un résultat de 64 487 € 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

LA FONCIERE VERTE devrait se développer dans le courant de l'année 2017 grâce aux fonds qu'elle a pu lever via l'émission de l'emprunt obligataire.

Après plusieurs opérations réalisées en 2016, de nouvelles acquisitions de sites industriels soumis à des autorisations ou déclarations d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pourraient intervenir, mais aussi d'autres types d'actifs immobiliers.

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	2016	2015	2014	2013	2012
Capital social	9 450 811	9 450 811	9 450 811	9 450 811	9 450 811
Nombre d'actions émises	484 657	484 657	484 657	484 657	484 657
2) RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
Chiffres d'affaires hors taxes	1 718 856	1 718 088	1 502 399	1 388 341	1 335 649
Résultat avant impôts amortissements provisions	2 059 948	953 098	940 327	1 010 957	1 652 650
Impôts sur le résultat	613 631	464 945	527 786	613 165	500 629
Résultat après impôts amortissements provisions	1 021 165	64 487	187 164	397 792	1 152 021
Résultat distribué	1 114 711	1 211 643	1 357 040	1 773 844	1 773 844
3) RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
Résultat après impôts mais avant amortissements et provisions	2,98	1,00	0,85	0,82	3,41
Résultat après impôts, amortissements, provisions	2,11	0,13	0,39	0,82	2,38
Résultat distribué à chaque action	2,30	2,50	2,80	3,66	3,66
4) PERSONNEL					
Effectif à la clôture	0	0	0	0	0
Masse salariale	0	0	0	0	0
Montants versés au titre des charges et avantages sociaux	0	0	0	0	0

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

L'assemblée générale mixte en date du 16 juin 2016 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	10.000.000 euros pour les actions ordinaires 50.000.000 euros pour les valeurs

N°	Durée	Nature	Montant maximal
		maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires	mobilières donnant accès au capital
2	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre au public	10.000.000 euros pour les actions ordinaires 50.000.000 euros pour les valeurs mobilières donnant accès au capital
3	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires	10.000.000 euros pour les offres publiques d'actions ordinaires et dans la limite de 20% du capital social par période de 12 mois pour les offres visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier. 50.000.000 euros pour les valeurs mobilières donnant accès au capital
4	26 mois	Autorisation au conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale	Dans la limite de 10% du capital de la Société par période de 12 mois, étant précisé que le montant nominal de l'augmentation de capital résultant des émissions réalisées en vertu de cette délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital fixé pour l'autorisation précédente
5	26 mois	Autorisation au conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre	Dans la limite de 15% de la limite initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée
6	26 mois	Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société	10.000.000 euros
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 26 juin 2014
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.

N°	Durée	Nature	Montant maximal
9	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions	5.815.800 euros
10	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société	

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 2016, la répartition du capital et des droits de vote par les personnes physiques ou morales est la suivante :

Actionnaires	Actions	%	Droits de vote	%
FONCIERE PH GREEN	328 359	67,75%	656 718	71,02%
BM INVEST	111 679	23,04%	223 358	24,15%
Public	44 619	9,21%	44 628	4,83%
TOTAL	484 657	100%	924 704	100%

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

La Société détient un certain nombre de participations dont la liste figure dans le tableau annexé à nos comptes annuels.

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

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

Néant.

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

Néant.

B. *RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES*

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

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

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

BILAN (en 000 €)

ACTIF	31/12/2016	31/12/2015
Actifs non courants	63 224	57 118
Actifs courants	37 308	38 143
TOTAL ACTIF	100 532	95 261
PASSIF		
Capitaux propres	6 637	4 747
Passifs non courants	83 807	81 271
Passifs courants	10 088	9 243
TOTAL PASSIF	100 532	95 261

Le total de l'actif a augmenté de 5 271 K€ passant à 100 532 K€. Cet écart s'explique :

- par la diminution des actifs courants, essentiellement la trésorerie. En 2016, les dépôts de garantie ont été versés par le locataire principal Paprec, à sa demande, à hauteur de 5,6 M€. La croissance externe et des travaux ont été financés en propre pour un montant de 4,6 M€. Enfin, le paiement du coupon de l'emprunt obligataire (2,6 M€) a impacté partiellement la trésorerie, à hauteur de 2 M€.
- par une augmentation des actifs non courants : les investissements de l'exercice se sont élevés à 9,7 M€ et correspondent d'une part aux acquisitions immobilières nouvelles (SCI de la Tour, SCI des Marques de Bezons pour 3,7 M€), aux travaux réalisés (Le Blanc Mesnil, Varcès et Chassieu pour 1,6 M€) et aux avances sur travaux de construction du site de Technolac (4,4 M€). Les amortissements de la période se sont élevés à 3,6 M€.

Au passif, l'emprunt obligataire, net des honoraires liés à l'émission, représente 43 418 K€. LA FONCIERE VERTE a remboursé 6 518 K€ d'emprunts bancaires et contracté 2 137 K€ de nouveaux emprunts pour financer une quote-part des acquisitions nouvelles et certains travaux.

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2016	31/12/2015
Produits des activités ordinaires	11 561	11 291
Résultat opérationnel	5 708	6 102
Résultat avant impôt	1 630	1 686
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 209	1 112

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2016, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 11 551 K€ contre 11 291 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 2,30 %.

Ce chiffre d'affaires est réalisé en totalité en France et est constitué des revenus locatifs. L'augmentation des loyers entre 2015 et 2016 est liée à l'effet année pleine de la mise en loyer des travaux de construction et d'aménagement terminés en 2015 sur le site du Blanc Mesnil, à la demande du locataire. Elle résulte également de la location du terrain de Chassieu acquis fin décembre 2015, ainsi que du site de Bezons acquis en septembre 2016. La variation de l'indice Insee du Coût de la Construction calculé pour la révision des loyers au 1er janvier 2016 a été négative. Cependant, le plancher à 0% prévu dans les baux consentis au Groupe Paprec en cas de baisse de l'indice s'applique, ce qui permet de garder le même niveau de chiffre d'affaires que l'année précédente.

Les charges externes s'élèvent à 2 093 K€, contre 1 763 K€ l'année précédente. La hausse s'explique pour partie par les travaux de désamiantage des toitures de Chassieu et Varces, effectués en 2016, pour 304 K€. Ces montants avaient été provisionnés les années précédentes, aussi les provisions correspondantes ont été reprises. Le détail de ces comptes figure en page 15 des Etats financiers consolidés.

Compte tenu de ces mouvements et des autres produits et charges opérationnels pour un montant de (1) K€ contre (96) K€ en 2015, le résultat opérationnel s'élève à 5 708 K€ contre 6 102 K€ au titre de l'exercice précédent.

Après comptabilisation du coût de l'endettement qui s'élève à 4 786 K€ et des autres produits et charges financières pour un montant de +817 K€, le résultat avant impôt est de 1 630 K€, contre 1 686 K€ au titre de l'exercice précédent.

Après déduction de l'impôt sur le résultat de 421 K€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 1 209 K€ contre 1 112 K€ au titre de l'exercice précédent.

Le résultat net part du groupe s'élève à 1 213 K€, pour 1 108 K€ en 2015.

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 :

2016	2015
------	------

Chiffre d'affaires	1 638 739 €	1 608 144 €
Résultat net	589 004 €	391 703 €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 73 093 €, suite au réajustement de l'évaluation de ces coûts.

SCI JEROMI de la Motte au Bois

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	1 211 667 €	1 194 102 €
Résultat net	381 022 €	338 351 €

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 :

	2016	2015
Chiffre d'affaires	98 696 €	98 136 €
Résultat net	25 660 €	22 151 €

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 :

	2016	2015
Chiffre d'affaires	195 349 €	195 295 €
Résultat net	9 341 €	85 242 €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 174 620 €, suite au réajustement de l'évaluation de ces coûts.

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 :

	2016	2015
Chiffre d'affaires	236 244 €	237 144 €
Résultat net	129 484 €	11 493 €

Une partie de la provision pour travaux de désamiantage a été reprise, à hauteur de 56 730 €, suite au réajustement de l'évaluation de ces coûts.

SCI JEROMI de Verdun

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	204 259 €	203 544 €
Résultat net	(156 157) €	(19 410) €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 194 494 €, suite au réajustement de l'évaluation de ces coûts.

SCI JEROMI de Varcès

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	376 102 €	383 518 €
Résultat net	166 055 €	(24 350) €

Une partie de la provision pour travaux de désamiantage a été reprise à hauteur de 113 116 €, qui correspond aux travaux réalisés. Par ailleurs, un complément de provision pour travaux de désamiantage sur les toitures restantes a été constitué à hauteur de 29 320 €, suite au réajustement de l'évaluation de ces coûts.

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 :

	2016	2015
Chiffre d'affaires	219 906 €	215 507 €
Résultat net	119 483 €	148 768 €

SCI JEROMI de Chartres

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

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

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2016	2015
Chiffre d'affaires	208 497 €	208 399 €
Résultat net	(32 609) €	38 984 €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 151 217 €, suite au réajustement de l'évaluation de ces coûts.

SCI JEROMI des Galères

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

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2016	2015
Chiffre d'affaires	282 651 €	282 372 €
Résultat net	46 881 €	127 023 €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 159 103 €, suite au réajustement de l'évaluation de ces coûts.

SCI JEROMI de Stains

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

Les résultats de cette SCI sont les suivants :

	2016	2015
Chiffre d'affaires	55 661 €	64 910 €
Résultat net	6 905 €	(27 618) €

Une partie de la provision pour travaux de désamiantage a été reprise, à hauteur de 13 277 €, suite au réajustement de l'évaluation de ces coûts.

SCI JEROMI de La Neuve Lyre

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	264 584 €	263 831 €
Résultat net	127 560 €	172 678 €

SCI 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 :

	2016	2015
Chiffre d'affaires	96 035 €	95 888 €
Résultat net	61 728 €	60 888 €

SCI JEROMI de La Justice de Malesherbes

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	318 359 €	344 352 €
Résultat net	72 695 €	60 344 €

SCI JEROMI de Toulouse

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	779 980 €	775 961 €
Résultat net	268 975 €	227 605 €

SCI JEROMI les Avignon

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	373 130 €	368 657 €
Résultat net	172 740 €	151 548 €

SCI JEROMI de L'Autoroute

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	63 940 €	63 839 €
Résultat net	46 162 €	45 221 €

SCI JEROMI II Colombier

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	475 362 €	472 721 €
Résultat net	313 856 €	306 163 €

SCI JEROMI d'Acquigny

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	558 933 €	512 681 €
Résultat net	208 244 €	194 981 €

SCI JEROMI de Sarcelles

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	353 360 €	341 367 €
Résultat net	90 044 €	76 981 €

SCI JEROMI de la Victoire

Cette société a été constituée en 1999. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Le Blanc Mesnil (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	2 972 897 €	2 900 147 €
Résultat net	957 085 €	1 311 656 €

En 2015, la provision pour travaux de désamiantage avait été reprise dans sa totalité, pour un montant de 459 544 €.

SCI JEROMI de Seiches

Cette société a été constituée en 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Seiches sur Loir (49) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	383 337 €	382 358 €
Résultat net	191 926 €	158 445 €

SCI JEROMI de Saint Mard

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	69 437 €	69 209 €
Résultat net	(33 933) €	1 694 €

Un complément de provision pour travaux de désamiantage a été constitué à hauteur de 69 028 €, suite au réajustement de l'évaluation de ces coûts.

SCI JEROMI de Chassieu

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	863 699 €	708 165 €
Résultat net	634 868 €	206 804 €

Le Chiffre d'Affaires de la société a significativement augmenté en 2016 par la mise en loyer du terrain acquis le 30 décembre 2015, dont le montant annuel s'élève à 135 000 €, ainsi que par le loyer complémentaire correspondant aux travaux de réfection des toitures.

La réalisation des travaux de désamiantage, d'un montant de 190 115 €, au cours de l'année 2016, a conduit à une reprise de la provision dans sa totalité, pour un montant de 354 749 €, le site n'ayant plus aucun toit amianté.

SCI Courneuve Pascal

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

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	330 260 €	364 036 €
Résultat net	(121 236) €	89 164 €

Une provision pour nettoyage des locaux avait été constituée en 2014 à hauteur de 200 000 €, suite au départ d'un locataire dont la liquidation judiciaire a été prononcée et qui avait laissé ses déchets industriels dans le local.

Les opérations d'évacuation et de traitement des déchets ont été réalisées courant 2015 et les opérations de nettoyage et remise en état des locaux courant 2016, pour un montant de 105 336 €. La totalité de la provision de 200 000 € a été reprise.

SCI Ateliers de Villeneuve le Roi

Cette société a été acquise en décembre 2014. Elle a pour objet l'acquisition d'un terrain situé sur la commune de Villeneuve le Roi (94) contigu à l'ensemble immobilier détenu par la SCI Jeromi de Villeneuve le Roi. Au 31/12/2016, le terrain n'a pas encore été acquis par la SCI.

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

	2016	2015
Chiffre d'affaires	0 €	0 €
Résultat net	12 269 €	(26 396) €

L'annulation de la préemption exercée par la Mairie ayant été confirmée par la Cour d'Appel Administrative de Paris le 30 juin 2016, l'acquisition du terrain sera effective début 2017.

SCI des Marques de Bezons

Cette société a été constituée en septembre 2016. Elle a pour objet l'acquisition d'un bâtiment d'activités situé sur la commune de Bezons (95) loué à une entreprise de marquage routier.

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

	2016
Chiffre d'affaires	56 312 €
Résultat net	(180 601) €

L'ensemble immobilier a été acquis pour la somme de 1 850 000 €, le montant des frais d'actes s'élève à 145 315 € et les frais liés au montage du prêt ont été facturés à la société à hauteur de 37 500 €. Le Chiffre d'Affaires correspond à un trimestre de location.

SCI de la Tour

Les parts de cette société ont été acquises par La Foncière Verte le 22 décembre 2016. Cette SCI détient un plateau de bureaux situé rue de Téhéran à Paris 8^{ème} (75).

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

	2016
Chiffre d'affaires	139 552 €
Résultat net	(41 166) €

Les comptes sociaux de la SCI n'ont été intégrés qu'à compter de la situation validée pour la signature de la cession des titres, au 4 novembre 2016.

SAS Jeromi de Technolac

Cette société a été constituée en juillet 2016. Elle a pour objet la construction puis la mise en location à EDF d'un bâtiment de bureaux situé sur la zone Technolac de Chambéry. Le contrat de VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) a été signé le 23 décembre 2016. La livraison du bâtiment est prévue en mai 2018.

La société clôturera son premier exercice de la société le 31 décembre 2017.

3. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

Néant.

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

Néant.

5. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Elles rejoignent celles indiquées ci-avant pour la Société.

6. Activités en matière de recherche et de développement

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

C. RISQUES ET INCERTITUDES

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

1. Risques relatifs à l'activité du Groupe

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

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

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

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

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

La Société a fait évaluer son portefeuille d'actifs immobiliers par un expert indépendant, la société BNP PARIBAS REAL ESTATE. 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'IFEL, 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 2015 (première année de la mission confiée à BNP PARIBAS REAL ESTATE), la mission a consisté en une visite de tous les sites avant de procéder à l'évaluation de la juste valeur des actifs du Groupe. Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2016, seul le site acquis à Bezons a fait l'objet d'une visite. Les autres sites, qui n'ont pas connu de modifications majeures, n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle visite en 2016. La SCI de la Tour, détenant le plateau de bureaux situés à Paris 8^{ème} a été évaluée au prix d'acquisition.

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 2016 a été conduite sous deux approches : par application d'un taux de capitalisation (tenant compte de l'impact des droits d'enregistrement sur le taux de rendement) aux revenus locatifs constatés et/ou estimés et par comparaison directe avec le marché en prix moyen au m².

2. Risques financiers

a) Risque de crédit

Au 31 décembre 2016, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 33 566 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.

Au 31 décembre 2016, l'échéancier des remboursements d'emprunts bancaires, comprenant le nominal et les intérêts est le suivant :

Moins d'un an : 6 560 K€.
Entre 1 et 5 ans : 18 995 K€
Plus de 5 ans : 8 011 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.

Le Groupe 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 4.2.8.2 de l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2016) 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 35 998 K € au 31 décembre 2016.

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 4,36 %, 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 BPAURA.

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

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 d'un administrateur indépendant, Monsieur Gilles GRAMAT, au sein du Conseil d'Administration de la Société,
- la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.
- La présence de Monsieur Claude SOLARZ comme actionnaire minoritaire.
- La présence de Monsieur Baudouin de Raimes, administrateur devant devenir indépendant.
- L'intervention des Commissaires aux Comptes.

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 un administrateur indépendant, 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 antérieurement au 31 décembre 2012 avec le groupe Paprec ont été revus au 1^{er} janvier 2013.

A la demande du groupe Paprec qui souhaitait assurer sa pérennité dans les locaux, les différentes SCI ont conclu des baux pour une durée de 9 ans ferme (avec renonciation du preneur à dénoncer les baux à 3 et 6 ans) et avec renonciation du bailleur à délivrer congé à l'expiration du bail initial mais également à l'expiration du premier renouvellement, soit un engagement de 27 ans. Les nouveaux baux, conclus depuis cette date avec les filiales du Groupe Paprec ont les mêmes caractéristiques.

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. En ce qui concerne les baux conclus avec le groupe Paprec, le Conseil d'administration du 26 juin 2014 avait autorisé l'échange des dépôts de garantie avec des garanties à première demande émises par des banques de premier plan pour un montant représentant six (6) mois de location. En juin 2016, le Groupe Paprec a demandé à verser de nouveau des dépôts de garantie équivalents à six mois de loyer à la place des garanties à première demande émises par les banques.

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

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

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

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

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

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

4. Assurance et couverture des risques

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

Lorsqu'un bien immobilier détenu par le Groupe est loué à une société du groupe Paprec, cette dernière s'engage à renoncer, et à faire renoncer ses assureurs, à tout recours contre le Groupe pour

quelque cause que ce soit. A titre de réciprocité, le Groupe renonce, et s'engage à faire renoncer ses assureurs, à tout recours contre le locataire et ses assureurs.

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

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

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

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

E. PRISES DE PARTICIPATIONS OU DE CONTRÔLE

Le 7 juillet 2016, la Société a constitué la SAS Jeromi de Technolac avec la Caisse des Dépôts et Consignations et la société 2P Associés, et détient 55% du capital de cette société. Celle-ci a été créée dans le but de porter une opération de construction d'un immeuble de bureaux, Breeam Very Good et HQE, de 12 000 m² situé sur le Technopôle Savoie Technolac, près de Chambéry. Cet immeuble, dont la construction doit démarrer début 2017, sera livré en mai 2018 et loué au Centre d'Ingénierie Hydraulique d'EDF, avec un bail ferme de neuf ans. La signature du contrat de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) a eu lieu le 23 décembre 2016.

Le 25 août 2016, le Groupe a constitué la SCI des Marques de Bezons, dont il détient 100% du capital, dans le but d'acquérir un bâtiment d'activité situé à Bezons et loué pour une période de douze ans ferme à une entreprise de marquage routier. La signature de l'acquisition des biens a eu lieu le 23 septembre 2016.

Le 22 décembre 2016, le Groupe a acquis 100% des titres de la SCI de la Tour, qui détient en tant que crédit-preneur un plateau de bureaux situé rue de Téhéran à Paris 8^{ème}..

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.

En application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de Commerce, nous vous informons qu'aucune convention n'a été conclue par un dirigeant de la Société ou un actionnaire significatif de la société mère avec une filiale.

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

G. *PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL*

1. Projet d'augmentation de capital réservée aux salariés

Néant.

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

La Société n'emploie aucun salarié à ce jour.

H. *ORGANISATION DE LA DIRECTION GENERALE / MANDATAIRES SOCIAUX*

1. Organisation de la direction générale

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

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

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

Nous vous informons que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, aucune action n'a été attribuée gratuitement au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et aux membres du conseil.

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

Néant.

4. Administration et contrôle de la Société

Mandats des administrateurs :

Lors de l'Assemblée Générale du 16 juin 2016, les mandats de Messieurs Jean-Luc PETITHUGUENIN, Claude SOLARZ, Baudouin de RAISMES et Gilles GRAMAT, et de la société PH FINANCE ont été renouvelés pour une durée de 6 ans.

Par ailleurs, lors de la même Assemblée Générale, deux nouveaux administrateurs ont été nommés pour une durée de 6 ans :

- Madame Sylvie SCHIRMER,
- Madame Judith PACCAUD-SOLARZ.

Le mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Christophe ELIE expirera à l'issue de l'assemblée générale à tenir en 2019 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Le Conseil est désormais composé de 8 administrateurs, dont deux femmes, soit une représentativité féminine de 25 %.

Cependant, il est rappelé que ces dispositions légales relatives à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration prévoient que la proportion de femmes au sein des conseils d'administration devra être au moins égale à 40% à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suivra le 1^{er} janvier 2017. Par conséquent, la nomination de deux autres femmes au sein du Conseil devra intervenir afin de se conformer aux dispositions légales susvisées.

En outre, le Code de gouvernement d'entreprise Middlednext, auquel la Société a adhéré, recommande la nomination d'au moins deux administrateurs indépendants. Actuellement, un seul administrateur, Monsieur Gilles GRAMAT, répond aux critères d'indépendance précisés par le Code Middlednext. Monsieur Baudouin de RAISMES ne répond pas à ces critères dès lors qu'il a cessé d'exercer son mandat de Directeur Général de la Société le 28 novembre 2013, soit depuis moins de 5 années. Toutefois, conformément au Code Middlednext, le Conseil d'administration a néanmoins considéré que Monsieur Baudouin de RAISMES est un administrateur indépendant dans la mesure où il dispose d'une liberté de jugement et d'esprit lui permettant d'exercer ses missions avec indépendance et, si nécessaire, de s'opposer aux décisions du Conseil qui seraient contraires aux intérêts de la Société.

Enfin, il est rappelé que le mandat de censeur de Monsieur Karim Solarz arrivera à expiration à l'issue de la prochaine assemblée générale et que celui-ci pourra être renouvelé lors d'un conseil d'administration qui se tiendra à l'issue de la prochaine assemblée générale.

Mandats des co-Commissaires aux comptes :

Lors de l'Assemblée Générale du 16 juin 2016, les mandats des co-Commissaires aux comptes titulaires (JPA et GRANT THORNTON) et suppléants (CAGNAT & ASSOCIES et INSTITUT DE GESTION ET D'EXPERTISE COMPTABLE) ont été renouvelés pour une durée de 6 ans.

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 de la SA PAPREC HOLDING Directeur Général de la SAS FRANCE PLASTIQUES RECYCLAGE Président et membre du Conseil de Surveillance de la SAS PAPREC GROUP Membre du Conseil d'Administration de BPI France Financement Président de la SAS JLPP INVEST Président de la SAS JLPP ENTREPRENEURS Président de la SAS PH FINANCE Président de la SAS ATLANTIC METAL Membre du comité stratégique de la SAS MAESTRIA SIGNALISATION Président de la SAS TERRA 95 Gérant de la SARL MSH Gérant de la SARL TERRALIA Gérant de la SARL MARTY LES SOURCES Gérant de la SARL MARQUAGES RHONES ALPES Gérant de la SC MALOUEN'SBROTHERS & FATHERS Gérant de la SCI JEROMI DES TERNES Gérant de la SCI DES AMIS d'AMELIE Gérant de la SCI DES PETITS LOUPS Gérant de la SCI DES CIMES DE MALOU Gérant de la SCI DU DOMAINE DE KERJAFFRE ET DU GOLFE Gérant de la SCI RASPAIL Gérant de la SCI DE LA TOUR Gérant de la SCI IMMOBILIERE PAPREC Gérant de la société civile FONCIERE PH GREEN Associé de la SCI PHAETON Administrateur de la SAS ISE
M. Baudouin de RAISMES	Administrateur de la Société
M. Claude SOLARZ	Administrateur de la Société Président de la SAS BM Invest Président de la SAS Solenni Gérant de la SCI Sorma Administrateur de la SA La Ferme d'Appremont Gérant de la SARL Les Iris Président de la SAS Paprec Entrepreneurs Administrateur de la SA Paprec Holding Représentant permanent de BM Invest au conseil de

Noms	Mandats - Fonctions
	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 Représentant permanent de BM Invest au conseil d'administration de MCE5 Président non exécutif et Administrateur de la SA Cybergun Administrateur de Newton 21 Europe Représentant de BM Invest au Conseil d'Administration de H8 Collection
M. Gilles GRAMAT	Administrateur de la Société Président du Conseil de Surveillance de Pragma Capital Membre du conseil de surveillance de Le Goût du Naturel Membre du Conseil de Surveillance de Groupe Retif Développement Membre du Conseil d'Administration de Jaccar Holdings SA Membre du Conseil d'Administration de Loubet SAS Administrateur de MAC et ICE Président de Gama Conseil et Investissements
M. Dominique MAGUIN	Administrateur de la Société (jusqu'au 16 juin 2016) Président de la SAS Compagnie des Matières Premières - CMP Président de Groupe LOTTNER Président de GEMICA Président de la Confédération Européenne des Industries du Recyclage (AISBL) Gérant de la SCI CASTANEA INVEST
La société PH FINANCE, représentée par Monsieur Mathieu PETITHUGUENIN	<u>Mandats de PH Finance :</u> Administrateur de la Société Président de la Société 2H INVEST Président de la Société PAPREC FRANCE Président de la SAS FONCIERE DE PARTICIPATION Président de la SAS GROUPE HELIOS Président de la SAS PH & ASSOCIES Président de la SAS SIVERTIS Gérant de la SCI DES ETOILES
M. Jean-Christophe ELIE	Directeur Général Administrateur de la Société Administrateur de la SAS Paprec Group Gérant de la SCI des Ateliers de Villeneuve le Roi Gérant de la SARL Greenland France
Madame Judith PACCAUD	Administrateur de la Société Présidente de la SCI Manine 3 Co-gérante de la SCI des Jus
Madame Sylvie SCHIRMER	Administrateur de la Société

I. DELAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1, alinéa 1, du Code de commerce, nous vous indiquons le nombre et le montant total hors taxe des factures reçues, par les fournisseurs, ou émises, aux clients, non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu ; ce montant est ventilé par tranches de retard et rapporté en pourcentage au montant total des achats hors taxe de l'exercice.

Les informations susvisées sont présentées ci-après en annexe.

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 1 021 164,86 euros de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice	1 021 164,86 €
- Dotation à la réserve légale	51 059 €
Soit un solde de	970 105,86 €

auquel s'ajouterait la somme de 241.536,64 euros prélevée sur le compte « Primes d'émission, de fusion et d'apport »,

formant un bénéfice distribuable de 1.211.642,50 €

En conséquence, le dividende pour cet exercice serait de 2,50 € par action.

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

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

B. DIVIDENDES DISTRIBUES

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

EXERCICE	DIVIDENDES ELIGIBLES A L'ABATTEMENT DE 40% AU TITRE DES 3 EXERCICES PRÉCEDENTS	DIVIDENDES NON ELIGIBLES A L'ABATTEMENT
2015	1 114 711,10 €	NEANT
2014	1 211 642,50 €	NEANT
2013	1 357 039,60 €	NEANT

IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

Vous trouverez dans le tableau annexé à nos comptes annuels 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 2016, la Société et ses filiales n'employaient aucun salarié. Ceci relève de la stratégie opérationnelle de la Société qui a choisi de s'appuyer sur les compétences du Président du Conseil d'administration, du Directeur Général et des membres du Conseil d'administration.

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

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

B. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

I - MODALITÉS DU REPORTING

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

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

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

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

LA FONCIERE VERTE détient 25 sites industriels et de bureaux, d'une surface totale de 781 320 m² dont 197 783 m² sont construits. Le rapport RSE de LA FONCIERE VERTE porte sur 21 sites, les éléments relatifs aux actifs situés 7 rue Pascal à La Courneuve et 33 rue Gambetta à Stains n'ayant pas été communiqués à LA FONCIERE VERTE par les locataires en place. De même, les locaux situés 29 avenue du Général Delambre à Bezons et 9 rue de Téhéran à Paris 8^{ème} ont été acquis au cours du deuxième semestre 2016 et ne font pas partie du périmètre du rapport RSE cette année. Le périmètre a peu évolué par rapport à celui du rapport RSE de 2015, puisque LA FONCIERE VERTE a acquis un petit terrain nu à Seiches sur le Loir, d'une superficie de 118 m², qui vient augmenter de manière très marginale la superficie totale de ce site.

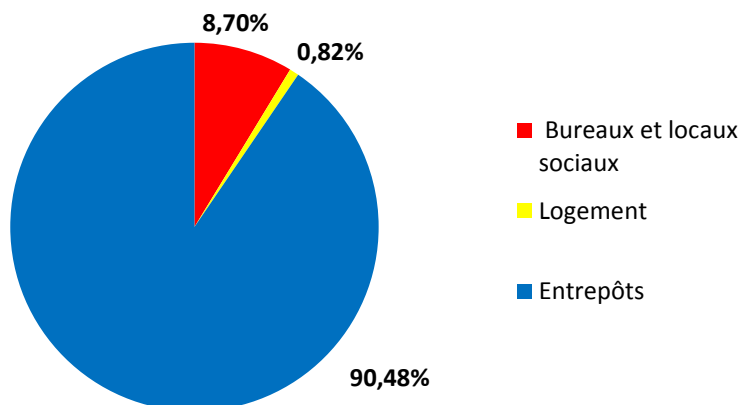
Les 21 sites concernés représentent une surface totale de 745 910 m² (soit 95,5% de l'ensemble des sites de LA FONCIERE VERTE) et une surface bâtie de 190 148 m² (soit 96,1% du total).

En termes de produits d'activité, les 21 sites concernés constituent 96,3% des loyers perçus par LA FONCIERE VERTE.

Les informations contenues dans ce rapport se rapportent à l'année civile 2016, sauf indication contraire précisée dans le rapport.

II - Descriptif de l'activité de LA FONCIERE VERTE

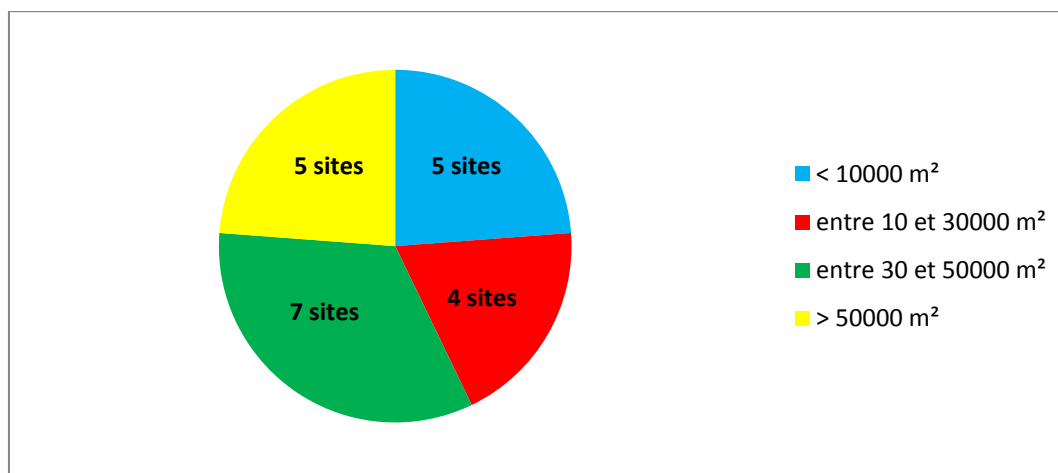
La répartition des actifs immobiliers par typologie au 31 décembre 2016 est la suivante :



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

La superficie des sites est comprise entre 7 000 m² et 90 000 m², quant aux surfaces construites, elles varient de 1 680 m² à 39 803 m².

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



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

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



Ce site est constitué de 3 entrepôts dont un avec des bureaux intégrés, ainsi qu'un immeuble indépendant de bureaux. La surface totale des bâtiments est de 23 475 m² sur des terrains de 47 874 m²

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

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

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

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

La gestion technique et l'exploitation des bâtiments relèvent entièrement des locataires, l'intervention de LA FONCIERE VERTE comme propriétaire se limite à une concertation avec eux sur les travaux à effectuer, notamment pour les principaux investissements en matière d'efficacité énergétique.

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

A ce titre, LA FONCIERE VERTE n'est pas responsable de l'exploitation des sites loués. Néanmoins, par souci de transparence, elle collecte auprès de ses locataires leur empreinte environnementale à travers la gestion des déchets et les consommations énergétiques.

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

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

III. Informations sociales.

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

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

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

IV. Informations environnementales.

1. Politique générale en matière environnementale.

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

A titre d'exemple, à la fin de l'année 2012, le Groupe Paprec, sur la présentation d'études menées par son Service Environnement, a demandé à LA FONCIERE VERTE de prévoir dans les années à venir un programme de désamiantage des toitures sur un certain nombre de sites. Ces travaux ont été provisionnés comptablement et se sont poursuivis sur le dernier bâtiment concerné de Saint-Priest en 2016. Des travaux de désamiantage ont été également réalisés sur le site de Varcès, au moment de la démolition de deux bâtiments anciens.

LA FONCIERE VERTE a par ailleurs fait réaliser des Dossiers Techniques Amiante (D.T.A.) sur tous les bâtiments dont la date du permis de construire est antérieure au 1^{er} juillet 1997, ce qui l'a conduit à constituer des provisions pour travaux de désamiantage dont le montant est de 2 716 K€ au 31/12/2016. En 2016, la provision a été reprise en totalité pour un site (Saint-Priest) consécutivement aux travaux de désamiantage qui ont été réalisés sur la dernière toiture encore amiantée du site. LA FONCIERE VERTE travaille en étroite collaboration avec le Service Environnement de son locataire, le Groupe Paprec, afin de se tenir informée des évolutions de la législation environnementale.

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

2. Pollution et gestion des déchets.

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

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

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

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

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

→ *Exemples de rubriques concernées par les arrêtés :*

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

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

Les nuisances sonores liées à l'activité exercée sur les sites sont prises en compte par les locataires dans le cadre de l'amélioration des conditions de travail. Dans le cas où un sujet concernant les nuisances liées au bruit devait se poser, il serait évoqué lors des réunions des C.H.S.C.T. (Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail) dont c'est une des missions. En termes de nuisances auprès du voisinage, les procédures I.C.P.E. donnent lieu à une enquête publique au cours de laquelle les riverains peuvent interroger le futur exploitant sur sa politique en matière de nuisance sonore et les mesures qu'il compte prendre. Par ailleurs, la majorité des sites sont situés au cœur de zones industrielles éloignées des habitations, ce qui limite les nuisances auprès des riverains d'habitations.

L'activité du locataire ne générant de rejets polluants ni dans l'air ni dans les nappes phréatiques et les cours d'eaux, LA FONCIERE VERTE ne dispose pas d'indicateurs pertinents sur ces sujets.

3. Utilisation durable des ressources.

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

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

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

La consommation d'électricité sur les sites loués par LA FONCIERE VERTE s'élève à 30 728 MWh.

Quatre locataires utilisent également le gaz pour le chauffage des bureaux. La consommation de gaz étant marginale comparée à la consommation de l'électricité utilisée pour l'usage industriel des sites, cette donnée n'a pas été transmise.

LA FONCIERE VERTE, en collaboration avec ses locataires, favorise le recours aux énergies renouvelables. Ainsi, des panneaux solaires ont été installés par le locataire sur une partie des toitures du site du Blanc Mesnil, sur une surface de 180 m² et qui ont produit 18 704 KWh pendant la période du 4/11/2015 au 3/11/2016. Sur la même période de 2015, la production d'énergie avait été de 20 596 KWh, soit une diminution de 9,2 %.

4. Changement climatique.

Les émissions de gaz à effet de serre correspondant à la consommation électrique des locataires occupants s'élève à environ 2 305 Tonnes équivalent CO₂. Sur le même périmètre, les émissions de gaz à effet de serre étaient d'environ 2 161 Tonnes équivalent CO₂ en 2015. Le calcul a été élaboré avec la version 7 de l'outil de comptabilisation préconisé dans le guide mis en ligne par l'ADEME, qui permet de convertir les consommations d'électricité en émissions de gaz à effet de serre.

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

5. Protection de la biodiversité.

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

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

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

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

Par ailleurs, la majorité des sites sont situés au cœur de zones industrielles éloignées des habitations. Par conséquent, l'impact en terme de nuisances qui pourraient exister vis-à-vis des riverains est faible.

2. Relations avec les parties prenantes.

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

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

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

LA FONCIERE VERTE est également soucieuse de ses bonnes relations avec les collectivités locales, en particulier avec les Mairies qu'elle consulte généralement en amont du dépôt des permis de construire lorsqu'elle va réaliser des constructions.

LA FONCIERE VERTE n'a développé aucune action de partenariat ou de mécénat en 2016.

3. Sous-traitance et fournisseurs.

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

4. Loyauté des pratiques.

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

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

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

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

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

VII. DIVERS

A. PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL

Néant.

B. RATIFICATION DU TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Néant.

C. FIXATION DES JETONS DE PRESENCE

L'assemblée générale ordinaire annuelle de la Société du 16 juin 2016 a fixé à 36.000 euros le montant des jetons de présence alloué aux membres du conseil d'administration.

Le conseil d'administration du 16 juin 2016, 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, entre Messieurs Dominique MAGUIN (dont le mandat a expiré le 16 juin 2016), Gilles GRAMAT et Baudouin de RAISMES.

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 16 juin 2016, 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 RÉSOLUTIONS PRÉSENTÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 27 JUIN 2017

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 2016 ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Pouvoirs pour formalités.

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

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

- Le prix maximum d'achat de chaque action serait fixé à 120 € (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 5.815.800 euros, tel que calculé sur la base du capital social au 31 décembre 2016, 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 septième résolution de l'assemblée générale, sous réserve de son adoption ;
- de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme à des actions ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers.

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

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

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

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

Ladite autorisation se substituerait à celle consentie par l'assemblée générale mixte du 16 juin 2016.

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

Le Conseil d'administration

ANNEXE

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu
(tableau prévu au I de l'article D. 441-4 du Code de commerce)

	Article D. 441 I.-1° : Factures <i>reçues</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I.-2° : Factures <i>émises</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	X					4	X					
Montant total des factures concernées h.t.		5K€	1 K€	9K€		15 K€						0
Pourcentage du montant total des achats h.t. de l'exercice		35%	10%	55%		100%	X					
Pourcentage du chiffre d'affaires h.t. de l'exercice	X											
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

2 TEXTE DES RESOLUTIONS

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 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 2016, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports et faisant apparaître que le résultat de l'exercice écoulé est un bénéfice net de 1.021.164,86 euros.

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

En conséquence, elle donne pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 quitus de leur gestion à tous les administrateurs.

DEUXIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

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 2016, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élevant à 1.021.164,86 euros, de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice 1.021.164,86 euros

- Dotation à la réserve légale 51.059 euros

Soit un solde de 970.105,86 euros

auquel s'ajoutera la somme de 241.536,64 euros prélevée sur le compte « Primes d'émission, de fusion et d'apport »,

formant un bénéfice distribuable de 1.211.642,50 euros

En conséquence, le dividende pour cet exercice sera de 2,50 euros par action.

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

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

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seront de 25.009.957,11 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
2015	1.114.711,10 €	néant
2014	1.211.642,50 €	néant
2013	1.357.039,60 €	néant

QUATRIEME RESOLUTION

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

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

CINQUIEME RESOLUTION

(Jetons de présence)

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

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

SIXIEME 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 120 € (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 5.815.800 euros, tel que calculé sur la base du capital social au 31 décembre 2015, 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 ou plusieurs prestataires 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 septième résolution de la présente Assemblée Générale, sous réserve de son adoption ;
- de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme à des actions ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers.

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

Conformément à l'article L.225-209 alinéa 3 du Code de commerce, le Conseil d'Administration peut déléguer à son Directeur général, les pouvoirs nécessaires pour réaliser un ou plusieurs programmes de rachat, étant entendu que le Directeur général rendra 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 se substitue à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte en date du 16 juin 2016.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :

SEPTIEME RESOLUTION

(Autorisation au Conseil d'Administration de réduire le 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 des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, sous réserve de l'approbation de la résolution ci-avant, autorise le Conseil d'Administration à :

- annuler les actions acquises au titre de la mise en œuvre de la sixième 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 se substitue à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte en date du 16 juin 2016.

HUITIEME RESOLUTION

(Pouvoirs pour formalités)

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 2016

SOMMAIRE

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	50
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	54
1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE	54
2 REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	54
2.1 Normes en vigueur et principes comptables	54
2.2 Jugement et estimations significatifs	55
2.3 Principales méthodes comptables	56
2.4 Secteurs opérationnels	61
3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE.....	62
4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2016.....	63
4.1 Notes sur le compte de résultat	63
4.1.1 Charges de personnel et effectif	63
4.1.2 Charges externes	63
4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions	63
4.1.4 Autres produits (charges) opérationnels	63
4.1.5 Produits financiers et charges financières	63
4.1.6 Impôt sur le résultat	64
4.2 Notes sur la situation financière consolidée	65
4.2.1 Ecart d'acquisition	65
4.2.2 Immeubles de placement	65
4.2.3 Autres actifs financiers	65
4.2.4 Clients et autres débiteurs	66
4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie	66
4.2.6 Composition du capital social	66
4.2.7 Provisions pour risques et charges	66
4.2.8 Emprunts et endettement financier	67
4.2.9 Fournisseurs, autres créditeurs et impôts	68
4.3 Notes sur le tableau des flux de trésorerie	68
5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	69
5.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur	69
5.2 Résultat par action	72
5.3 Entreprises liées	72
5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration	73
5.5 Honoraires des commissaires aux comptes	73
5.6 Société mère consolidante	74
6 ENGAGEMENTS.....	74
6.1 Engagements donnés et reçus	74
6.2 Engagements sur les contrats de locations simples en tant que bailleurs	74
7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	74

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

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

AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL

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

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

Actif

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

Passif

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

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

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

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

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

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE

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

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

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

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

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

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés du Groupe LA FONCIERE VERTE au 31 décembre 2016 ont été préparés conformément aux normes internationales d'information 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 internationales et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne à cette date et disponibles sur le site internet de la Commission Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission).

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

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

- IAS 1 – Amendement : Initiative sur l'information à fournir (matérialité)
- IAS 16 et 38 – Amendement : Restriction des méthodes d'amortissements basées sur le chiffre d'affaires
- IAS 19 – Amendement : Cotisations des membres du personnel
- IFRS 11 – Amendement : Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes

- IFRS 10, IFRS12 et IAS 28 – Amendement : Entités d’investissement : application de l’exception de consolidation
- Améliorations annuelles des IFRS : cycle 2010-2012 (modifications mineures des normes existantes)
- Améliorations annuelles des IFRS : cycle 2012-2014 (modifications mineures des normes existantes)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Jugement et estimations significatifs

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

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

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

2.3 Principales méthodes comptables

Principes et périmètre de consolidation

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

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

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

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

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

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

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

Ecarts d'acquisition

Le goodwill correspond à la différence entre :

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

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

Immobilisations corporelles

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

Une immobilisation corporelle est décomptabilisée lors de sa sortie ou dès lors qu'il n'est plus attendu aucun avantage économique futur de son utilisation ou de sa sortie. Tout gain ou perte résultant de la

décomptabilisation d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est enregistré en résultat, au cours de l'exercice de décomptabilisation.

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

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

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

Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont évalués après leur comptabilisation initiale :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investissements et autres actifs financiers

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

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

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

- Prêts et créances

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

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

- Juste valeur

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

Dépréciation d'actifs financiers

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

- Actifs comptabilisés au coût amorti

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

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

- Actifs financiers disponibles à la vente

Si un actif disponible à la vente est déprécié, un montant calculé comme étant la différence entre, d'une part, son coût d'acquisition (net de tout remboursement de principal et de tout amortissement), et d'autre part sa juste valeur actuelle, diminuée de toute perte de valeur préalablement enregistrée en résultat, est transféré des capitaux

propres en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de capitaux propres ne peuvent donner lieu à une reprise comptabilisée en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de dettes sont reprises en résultat si l'augmentation de la juste valeur de l'instrument peut être objectivement reliée à un événement survenu après la comptabilisation en résultat de la perte de valeur.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

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

Emprunts portant intérêts

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

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

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

Coûts des emprunts

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

Contrats de location-financement

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

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

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

Instruments financiers dérivés et comptabilité de couverture

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

Reconnaissance des produits des activités ordinaires

- Contrat de location

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

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

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

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

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

- Revenus locatifs

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

- Refacturations des charges locatives

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

Impôt sur les bénéfices

- Impôt sur le résultat exigible

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

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

- Impôt sur le résultat différé

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

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

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

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

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

Les actifs et passifs d'impôt différés sont compensés s'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôt exigible, et que ces impôts différés concernent la même entité imposable et la même

autorité fiscale. Au sein du groupe d'intégration fiscale, les actifs d'impôts différés sont ainsi compensés avec les passifs d'impôts différés.

Juste valeur

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

- Niveau 1 : juste valeur évaluée par référence à des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques ;
- Niveau 2 : juste valeur évaluée par référence à des données autres que des prix cotés visés au Niveau 1 qui sont observables pour l'actif ou le passif concerné, soit directement (à savoir des prix) soit indirectement (à savoir des données dérivées de prix) ;
- Niveau 3 : juste valeur évaluée par référence à des données relatives à l'actif ou au passif qui ne sont pas basées sur des données observables de marché (données non observables).

2.4 Secteurs opérationnels

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

3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE

LA FONCIERE VERTE est la société mère du Groupe.

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

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

Sociétés	SIREN	Pays	31 déc 2016 % d'intérêt	Méthode de consolidation	31 déc. 2015 % d'intérêt	Méthode de consolidation
LA FONCIERE VERTE	552051302	France	Mère		Mère	
SCI Jeromi	345037741	France	99,00	IG	99,00	IG
SCI Jeromi deux Colombier	418706206	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Victoire	422888297	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Seiches	428889679	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Papiers de Custines	414359315	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi des Galères	401404223	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi les Avignon	401016803	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Motte au Bois	440739696	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Chassieu	433728243	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi d'Acquigny	438097339	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Trémentines	438813016	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Varcès	434578894	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Verdun	439046418	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de l'Autoroute	439253477	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Toulouse	440739852	France	99,99	IG	99,99	IG
SAS Jeromi de Technolac	821428448	France	55,00	IG		
SCI Jeromi de Villeneuve le Roi	447684317	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Justice de Malesherbes	478851215	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Marques de Bezons	822180469	France	99,99	IG		
SCI Jeromi de Chartres	379690787	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Tours	397622986	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Saint Mard	484484357	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Neuve Lyre	403053184	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Sarcelles	491289500	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Mazières en Mauge	499227866	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Stains	504728320	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Courneuve Pascal	537769739	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Ateliers de Villeneuve le Roi	753413251	France	99,38	IG	99,38	IG
SCI de la Tour	524544343	France	99,99	IG		

4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2016

4.1 Notes sur le compte de résultat

4.1.1 Charges de personnel et effectif

Le groupe ne dispose d'aucun salarié.

4.1.2 Charges externes

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

4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions

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

4.1.4 Autres produits (charges) opérationnels

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

4.1.5 Produits financiers et charges financières

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

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

4.1.6 Impôt sur le résultat

Charge d'impôt

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

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

Nature des impôts différés

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

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

Preuve d'impôt

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

4.2 Notes sur la situation financière consolidée

4.2.1 Ecarts d'acquisition

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

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

4.2.2 Immeubles de placement

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

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

4.2.3 Autres actifs financiers

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

4.2.4 Clients et autres débiteurs

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

4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

4.2.6 Composition du capital social

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

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

4.2.7 Provisions pour risques et charges

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

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

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

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

4.2.8 Emprunts et endettement financier

4.2.8.1 Ventilation par nature

Répartition des dettes financières courantes et non courantes :

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

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

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

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

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

La juste valeur de l'emprunt obligataire est de 46 463 milliers d'euros. Elle correspond à la valeur de marché publiée à la date de clôture par Bloomberg.

Les emprunts contractés par LA FONCIERE VERTE et ses filiales sont tous à taux fixe garantis par hypothèques et nantissements de parts (voir note 6). Il n'a pas d'instruments financiers de couverture.

L'emprunt obligataire est assorti de clauses dont le non-respect pourrait constituer un cas d'exigibilité anticipée du financement. Au 31 décembre 2016 et au 31 décembre 2015, les clauses sont respectées.

4.2.8.2 Ventilation par échéance des dettes financières non courantes

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

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

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

4.2.9 Fournisseurs, autres créiteurs et impôts

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

4.3 Notes sur le tableau des flux de trésorerie

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

5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

5.1 Informations données sur le modèle de la juste valeur

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

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

Compte tenu du peu de données publiques disponibles, de la complexité des évaluations d'actifs immobiliers et du fait que les experts immobiliers utilisent pour leurs évaluations les états locatifs confidentiels du Groupe, LA FONCIERE VERTE a considéré la classification en niveau 3 de ses actifs comme la mieux adaptée (voir note 2.3 Juste valeur). De plus, des données non observables publiquement comme les hypothèses de taux de croissance de loyers ou les taux de capitalisation sont utilisées par les experts pour déterminer les justes valeurs des actifs de LA FONCIERE VERTE.

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

REF	ENTITES	CP	VILLE	VALEUR LOCATIVE DE MARCHÉ /M2	ECART VLM/LOY ER	TAUX DE RENDEM ENT RETENU	VALEUR NETTE RETENUE 2016	VALEUR NETTE RETENUE 2015
1	SCIJeromi de la Victoire	93150	LE BLANC MESNIL	57 €	-17,57%	7,00%	3 149 000 €	30 360 000 €
2	SCIJeromi + SCIJeromi de l'Autoroute + SCIJeromi deux Colombier	93120	LA COURNEUVE	67 €	-11,95%	7,00%	20 290 000 €	19 750 000 €
3	SCIJeromi de Sarcelles	95200	SARCELLES	48 €	2,20%	8,00%	3 560 000 €	3 510 000 €
4	SCIJeromi de Villeneuve le Roi	94290	VILLENEUVE LE ROI	53 €	-28,74%	8,00%	1 770 000 €	1 730 000 €
5	SCIJeromi de la Justice de Malesherbes	45330	MALESHERBES	5 €	-46,67%	9,00%	2 460 000 €	2 490 000 €
6	SCIJeromi de Saint Mard	77230	SAINT MARD	17 €	-11,81%	9,50%	550 000 €	550 000 €
7	SCIJeromi de la Motte au Bois	62440	HARNES (LENS)	30 €	-44,73%	8,75%	9 400 000 €	9 540 000 €
8	SCI des Papiers de Custines	54670	CUSTINES	21 €	30,93%	9,25%	950 000 €	950 000 €
9	SCIJeromi des Galères	54670	CUSTINES	16 €	-54,83%	9,50%	1 770 000 €	1 800 000 €
10	SCIJeromi de Verdun	55100	VERDUN	26 €	10,44%	9,00%	1 450 000 €	1 450 000 €
11	SCIJeromi de Chassieu	69800	SAINT PRIEST	50 €	-30,83%	8,25%	7 650 000 €	7 550 000 €
12	SCIJeromi de Varcès	38760	VEARCES ALLERES ET RISSET	30 €	-22,12%	10,00%	2 940 000 €	2 960 000 €
13	SCIJeromi les Avignon	30131	PUJAUT	13 €	-32,23%	10,00%	2 720 000 €	2 750 000 €
14	SCIJeromi de Toulouse	31150	BRUGUIERES	41 €	-44,39%	8,20%	6 280 000 €	6 350 000 €
15	SCIJeromi de Seiches	49140	SEICHES SUR LE LOIR	35 €	-38,87%	9,50%	2 900 000 €	2 930 000 €
16	SCIJeromi de Trémentines	49340	TREMENTINES	10 €	-41,75%	9,50%	1 690 000 €	1 710 000 €
17	SCIJeromi de Tours	37300	JOUE LES TOURS	36 €	1,28%	9,25%	1 880 000 €	1 880 000 €
18/19	SCIJeromi de Chartres	28300	GASVILLE-OISEME	5 €	-14,02%	9,25%	1 840 000 €	1 870 000 €
20	SCIJeromi d'Acquigny	27400	ACQUIGNY	49 €	-29,59%	9,25%	4 440 000 €	4 480 000 €
21	SCIJeromi de la Neuve Lyre	27250	NEAUFLES AUVERGNY	28 €	2,97%	10,50%	2 290 000 €	2 280 000 €
22	SCIJeromi de Mazières en Mauge	49280	MAZIERES EN MAUGES	20 €	34,31%	9,75%	830 000 €	820 000 €
23	SCIJeromi de Stains	93240	STAINS	13 €	-3,90%	9,00%	2 490 000 €	2 500 000 €
24	SCI Courneuve Pascal	93120	LA COURNEUVE	74 €	54,79%	9,00%	5 090 000 €	5 085 000 €
	SCI des Marques de Bezons	95870	BEZONS	83 €	-0,25%	8,00%	2 120 000 €	
	SCI de la Tour	75008	PARIS		-100,00%		1 850 000 €	
	Total						120 700 000 €	115 295 000 €

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

Actif

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

Passif

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

Etat du résultat

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

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

5.2 Résultat par action

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

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

5.3 Entreprises liées

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

- Une convention d'assistance a été mise en place le 28 mars 2012 avec effet au 1^{er} janvier 2012 entre BM Invest et LA FONCIERE VERTE au titre d'une assistance à la direction générale pour un montant de 18 milliers d'euros par an.
Il est rappelé que la société BM Invest est actionnaire de LA FONCIERE VERTE et détient 23,03 % du capital et des droits de vote de la société.
- FONCIERE PH GREEN:
Des avances de trésorerie ont été mises en place entre Foncière PH Green et LA FONCIERE VERTE conformément à la convention de trésorerie. Au 31 décembre 2016, ces avances de trésorerie s'élèvent à 35 634 milliers d'euros.
- PH FINANCE:
La société PH Finance assure pour le compte de LA FONCIERE VERTE, en vertu d'une convention signée le 25 mai 2007, le pilotage de la gestion de trésorerie pour LA FONCIERE VERTE et ses filiales, ainsi que des missions de direction générale et d'assistance administrative.
Un avenant a été signé sur le premier semestre 2010 fixant cette facturation à 7,5 % des loyers annuels hors charges facturées par LA FONCIERE VERTE et ses filiales et à 2,5 % du montant des financements obtenus par LA FONCIERE VERTE et ses filiales.
La société PH Finance a une créance sur LA FONCIERE VERTE d'un montant de 4 025 milliers d'euros. Cette dette est remboursable in fine et rémunérée à 2 % l'an depuis le 1^{er} janvier 2015. Ce taux était précédemment de 5 %. Au 31 décembre 2016, cette dette s'élève à 4 145 milliers d'euros y compris les intérêts courus.

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

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

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

5.4 Rémunération des organes de direction et d'administration

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

5.5 Honoraires des commissaires aux comptes

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

5.6 Société mère consolidante

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

6 ENGAGEMENTS

6.1 Engagements donnés et reçus

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

- Garanties données par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

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

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

- Garanties reçues par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

Le Groupe a reçu l'engagement de Foncière PH Green que son compte-courant lui soit remboursé à première demande et dans le délai de trois mois.

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

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

7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture.

LA FONCIERE VERTE Etats Financiers au 31 décembre 2016 (EURO - Europe)	Page 3
--	--------

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	33 607 857		33 607 857	30 500 847
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	303 197		303 197	303 428
ACTIF IMMOBILISE	33 911 054		33 911 054	30 804 274
STOCKS ET EN-COURS				
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	57 200		57 200	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres	49 579 404		49 579 404	33 689 967
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres	2 080		2 080	10 018 301
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	175 200		175 200	9 227 166
Charges constatées d'avance	4 056		4 056	4 175
ACTIF CIRCULANT	49 817 940		49 817 940	52 939 610
Primes d'émission d'emprunts à étaler	1 462 058		1 462 058	1 883 917
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	85 191 052		85 191 052	85 627 802

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Capital	9 450 812	9 450 812
Primes d'émission, de fusion, d'apport	15 033 239	16 086 688
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	214 460	211 235
Réserves statutaires ou contractuelles	492 701	492 701
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 021 165	64 487
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	9 222	5 929
CAPITAUX PROPRES	26 221 600	26 311 853
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	45 000 000	45 000 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 101 993	4 662 748
Emprunts et dettes financières divers	10 601 395	9 328 553
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	188 889	226 734
Dettes fiscales et sociales	75 203	
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 973	97 914
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES	58 969 452	59 315 949
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	85 191 052	85 627 802

<i>Résultat de l'exercice en centimes</i>	1 021 164,86
<i>Total du bilan en centimes</i>	85 191 051,81

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	1 718 856		1 718 856	1 718 088
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 718 856		1 718 856	1 718 088
Production stockée Production immobilisée Produits nets partiels sur opérations à long terme Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transfert de charges Autres produits			24 512 1	17 000 3
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 743 369	1 735 091
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 Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			1 329 603 46 026	1 407 472 45 881
DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux dépréciations Sur actif circulant : dotations aux dépréciations Dotations aux provisions Autres charges			421 859 36 002	421 859 36 001
CHARGES D'EXPLOITATION			1 833 490	1 911 213
RESULTAT D'EXPLOITATION			(90 120)	(176 121)
QUOTE-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré			3 771 327 97 071	3 706 372 783 386
PRODUITS FINANCIERS Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur dépréciations et provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 065 137	802 352
PRODUITS FINANCIERS			1 065 137	802 352
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			3 011 184	3 017 978
CHARGES FINANCIERES			3 011 184	3 017 978
RESULTAT FINANCIER			(1 946 047)	(2 215 626)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 638 089	531 239

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	3 293	1 807
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 293	1 807
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(3 293)	(1 807)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	613 631	464 945
TOTAL DES PRODUITS	6 579 833	6 243 816
TOTAL DES CHARGES	5 558 668	6 179 328
BENEFICE OU PERTE	1 021 165	64 487

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

AU 31 DECEMBRE 2016

IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de l'entreprise : SA LA FONCIERE VERTE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 85 191 052 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 1 021 165 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016 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

Notre emprunt obligataire de 45 millions d'euros contracté le 20 juin 2014 a généré au 31/12/2016 une charge annuelle liée à son coût de souscription d'un montant de 422 K€ ramenant le solde restant à répartir figurant à l'actif du bilan pour 1 462 K€.

Notre société a réalisé au cours de l'exercice des investissements immobiliers sous forme de prises de participations dans les nouvelles sociétés suivantes :

- Acquisition de 2 200 000 parts sociales dans la SAS JEROMI DE TECHNOLAC, soit à hauteur de 55% du capital social fixé à 4 000 000 euros et dont l'objet consiste à l'acquisition d'une vente en l'état futur d'achèvement d'un ensemble immobilier sis Zac de Savoie Technolac – 73 La Motte Servolex.
- Acquisition de 159 parts sociales dans la SCI DES MARQUES DE BEZONS, soit à hauteur de 99,38% du capital social fixé à 1 600 euros et dont l'objet consiste à l'acquisition d'un immeuble sis 29 Boulevard Delambre – 95870 BEZONS.

Notre société a également racheté en date du 22 décembre 2016 une société déjà existante la « SCI DE LA TOUR » sis 9 Rue de Téhéran – 75008 PARIS pour la somme de 750 720,11 euros, et détenons ainsi 99 parts sociales de cette société représentant 99% du capital social fixé à 5 000 euros.

Cette société va être renommée d'ici courant 2017 la SCI JEROMI DE TEHERAN.

Nous rappelons que depuis le 27 juillet 2014, nos filiales se sont vues se substituer leurs dépôts de garantie des locataires du groupe PAPREC par les cautions bancaires. Depuis le 13 juin 2016, ces dernières sont à nouveau remplacées par les dépôts de garantie.

L'inventaire des travaux de désamiantage sur nos sites fait état de la complète terminaison des travaux de remise en état de notre site la SCI JEROMI DE CHASSIEU nous justifiant ainsi la reprise totale de la provision constituée de 354 K€ dans les comptes de la SCI.

Hormis les sites de JEROMI DE STAINS, JEROMI DE TREMENTINES, et JEROMI DE VARCES qui ont fait l'objet d'une reprise de provision suivant leurs états d'avancement des travaux, nous avons dû constater un complément de provision des travaux dans les sociétés suivantes :

- SCI JEROMI DE VERDUN
- SCI JEROMI DE SAINT MARD
- SCI JEROMI DE TOURS
- SCI JEROMI DE CHARTRES
- SCI JEROMI DES GALERES
- SCI JEROMI.

La situation de nos provisions de désamiantage s'élève globalement au 31/12/2016 à 2 716 K€.

2- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers sont établis conformément aux conventions du plan comptable général adopté par le comité de la réglementation comptable (CRC) dans son règlement 2014-03 le 5 juin 2014 et amendé par le règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 et homologué par arrêté ministériel le 26 décembre 2016, et dans le respect du principe de prudence, de continuité d'exploitation, de permanence des méthodes et d'indépendance des exercices.

3- METHODES D'EVALUATION

3.1 Immobilisations financières

Les titres ont été comptabilisés conformément au traité de fusion (intervenue 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 total de 1 462 K€ comprend principalement les charges à répartir liées à l'étalement des frais d'émission d'emprunt obligataire (montant principal brut de 2 531 K€)

3.4 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement comprennent principalement des placements à court terme très liquides et facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

3.5 Frais d'émission d'emprunts

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

Les frais d'émission comprennent principalement les honoraires des intermédiaires financiers ainsi que ceux des prestataires extérieurs encourus pour l'opération.

Les frais relatifs à l'emprunt obligataire sont comptabilisés en charges à répartir et sont amortis en fonction des modalités de remboursement de l'emprunt.

3.6 Honoraires des commissaires

Les honoraires du commissaire aux comptes se sont élevés à 65 K€ au titre de l'exercice 2016.

4. EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN

4.1 Actif immobilisé

VALEURS BRUTES DES ACTIFS

<i>En milliers d'euros</i>	Valeurs brutes début d'exercice	Virements de poste à poste	Acquisitions	Diminutions	Valeurs brutes fin d'exercice
Immobilisation financières	30 804		3 107		33 911
Participations	30 501		3 107		33 608
Créances rattachées à des participations					
Autres titre immobilisés					
Prêts					
Autre immobilisations financières	303				303
Avances sur acquisitions immobilières					
TOTAL	30 804		3 107		33 911

4.2 Créances d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2016	31/12/2015
Créances filiales	0	0
Dépréciation des créances	0	0
TOTAL LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES	0	0
Créances sur cessions d'immobilisations		
Créances groupe (avances de trésorerie rémunérées)	49 421	33 396
Etat produits à recevoir		
Etat – impôts sur les bénéfices	0	67
Etats – TVA	159	227
Autres créances	0	0
Dépréciations des créances Groupe		
Dépréciation des autres créances		
TOTAL	49 580	33 600

4.3 Etat des échéances des créances

<i>En milliers d'euros</i>	Montant brut 31/12/2016	Moins d'un an	Plus d'un an et 5 ans au plus	Plus de 5 ans
Créances filiales				
Dépréciation des créances				
Total locataires et comptes rattachés				
Créances sur cessions d'immobilisation				
Créances groupe (avances de trésorerie rémunérées)	49 421	49 421		
Etat- Produits à recevoir				
Etat-impôts sur les bénéfices				
Etat- TVA	159	159		
Autres créances				
Dépréciation des créances Groupe				
Dépréciation des autres créances				
TOTAL	49 580	49 580		

4.4 Dettes d'exploitation et autres dettes

Les dettes d'exploitation représentent 266 K€ contre 324 K€ en 2015. L'ensemble de ces dettes est à moins d'un an.

4.5 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
31/12/2015	9 451	16 086	704	0	26 241
Augmentation de capital					
Réduction de capital					
Affectation Résultat		-1 053	3	0	-1 050
31/12/2016	9 451	15 033	707	0	25 191

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.

4.6 Emprunts et dettes financières

<i>En milliers d'euros</i>	Moins d'un an	Un an à cinq ans	Plus de cinq ans	Total 31/12/16	Total 31/12/15
Découvert bancaire					
Emprunts et dettes financières (hors groupe)	2 626	46 734	136	49 496	51 057
Dettes financières Groupe	5 182		4 025	9 207	7 935
TOTAL	7 808	46 734	4 161	58 703	58 992

La durée moyenne des emprunts est de 7 ans, les taux sont fixes et varient entre 2,87% et 5,80%.

En 2014, LA FONCIERE VERTE a souscrit un emprunt obligataire d'un montant de 45 millions d'euros d'une durée de 6 ans, portant intérêt au taux fixe de 5.80%.

- Remboursement d'emprunts sur l'exercice : 1 554 K€.

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

Ces éléments sont inclus dans les postes suivants du bilan :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2016	31/12/2015
Emprunts obligataires		
Dettes financières	1 580	1 576
Fournisseurs	170	134
Dettes fiscales et sociales	0	0
Dettes sur immobilisations		
Divers	2	98
Total charges à payer	1 752	1 808
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL PASSIF	1 752	1 808
Créances clients	0	0
Autres créances	967	752
Total produits à recevoir	967	752
Charges constatées d'avance	4	4
Charges à répartir	1 462	1 884
TOTAL ACTIF	1 466	1888

4.7 Engagement hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2016	31/12/2015
Engagements reçus		
Avals et cautions (Entreprises fournisseurs)	162	162
Autres		
TOTAL	162	162
Engagements donnés		
Avals, cautions et garanties données	5 322	5 888
Nantissements de parts sociales	1 338	1 893
Plafonds de découverts autorisés	700	700
Droit d'exclusivement ou de préemption consentis sur ventes d'immeubles		
Autre	0	0
TOTAL	7 360	8 481

5. EXPLICATION DU COMPTE DE RESULTAT

5.1 Produits d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	2016	2015
Honoraires de management	863	846
Commissions de négociation de prêts	55	51
Frais de fonctionnements refacturés	801	821
Autres produits		0
TOTAL Produits d'exploitation	1 719	1 718

5.2 Charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation s'élèvent à 1 833 K€ dont charges refacturées aux filiales et transfert de charges de 1 743 K€, soit des charges résiduelles de 90 K€ correspondant :

- Impôts et taxes	46 K€
- Autres charges	36 K€
- Frais fonctionnement à la charge de LFV (1%)	8 K€

5.3 Dotations et reprises aux amortissements, provisions et dépréciations

<i>En milliers d'euros</i>	2016		2015	
	Dotations	Reprises	Dotations	Reprises
Amortissement des immobilisations				
Dépréciations des immobilisations corporelles				
Dépréciations des immobilisations financières	3		2	
Dépréciations des créances				
Provisions pour risques et charges				
Amortissement des primes de remboursement obligations				
Dotations aux charges à répartir	422		422	
TOTAL	425		424	
Dont				
- Exploitation	422			
- Financier				
- Exceptionnel et impôt	3			

5.4 Résultat financier

<i>En milliers d'euros</i>	2016		2015	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts des emprunts	2 873	10	2 937	88
Intérêts de découverts				
Intérêts des avances groupes	92	948	81	714
Pertes sur créances				
Produits nets sur cessions de VMP	46	107		0
Produits des participations et autres immobilisations financières				
Dotations ou reprises aux amortissements, dépréciations et provisions				
- Amortissement des primes de remboursement des lignes obligataires				
- Dépréciation des titres de filiales ou actions propres				
- Provisions pour risques sur créances				
TOTAL	3 011	1 065	3 018	802

5.5 Résultat exceptionnel

<i>En milliers d'euros</i>	2016	2015
Plus ou moins-values sur cessions de titres		
Impôt société absorbée		
Solde filiales liquidées		
Charges de fusion		
Autres produits et charges exceptionnels	(3)	(2)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(3)	(2)

Le résultat exceptionnel net de (3) K€ correspond à la dotation de la provision réglementée sur les frais d'acquisition des titres de la SCI JEROMI DES GALERES acquis en date du 20/09/2012.

5.6 Opérations avec des sociétés liées

En milliers d'euros

Actif		Passif		Résultat financier	
Immobilisations Financières	33 608	Dettes financières	9 206	Charges financières	172
Créances clients	0	Fournisseurs	0	-	
Autres créances	49 421	Autres dettes	2	Produits financiers	948
Cautions données par LFV au bénéfice de sociétés liées			5 322		

La Foncière Verte a reçu l'engagement de Foncière PH Green que son compte-courant lui soit remboursé à première demande et dans le délai de 3 mois.

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 2016.

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 2016 s'élèvent à 36 000 euros.

7- LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Voir tableaux A, B et C en annexe.

8- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

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

Liste des filiales**Désignation: SA LA FONCIERE VERTE****Exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015****Chiffres en €**

Filiales et participations (plus 50% du capital détenu)	Quote-part du capital détenu en pourcentage	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Résultat	C.A H.T.	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Aval et cautions	Prêts et avances consentis	Dividende s versés
S.C.I. JEROMI DE LA NEUVE LYRE	99.80	38 000	1 366 822	127 560	264 584	1 863 499	1 863 499	0	0	0
S.C.I. DES PAPIERS DE CUSTINES	99.99	424 875	61 728	61 728	96 035	1 543 254	1 543 254	326 096	0	60 885
S.C.I. JEROMI DE LA JUSTICE DE MALESHERBES	99.38	1 600	72 695	72 695	318 359	1 590	1 590	0	434 533	59 967
S.C.I. JEROMI DE TOULOUSE	99.38	1 600	268 975	268 975	779 980	138 442	138 442	0	1 411 764	226 182
S.C.I. JEROMI LES AVIGNON	99.00	15 245	172 740	172 740	373 130	262 270	262 270	0	352 366	150 032
S.C.I. JEROMI DE L'AUTOROUTE	99.90	10 000	46 162	46 162	63 940	379 722	379 722	0	271 346	45 176
S.C.I. JEROMI II COLOMBIER	99.00	15 245	313 856	313 856	475 362	2 268 014	2 268 014	0	1 337 523	303101
S.C.I. JEROMI D'ACQUIGNY	99.38	1600	208 244	208 244	558 933	1 223 512	1 223 512	426 700	418 961	193 763
S.C.I. JEROMI DE SARCELLES	99.38	1 600	90 044	90 044	353 360	825 644	825 644	0	519 516	76 500
S.C.I. JEROMI DE SEICHES	99.00	15 245	191 926	191 926	383 337	969 917	969 917	792 367	11 657	156 861
S.C.I. JEROMI DE ST MARD	99.38	1 600	(32 333)	(33 933)	69 437	471 743	471 743	195 657	0	1 683

Liste des filiales

Désignation: SA LA FONCIERE VERTE

Exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015

Chiffres en €

Filiales et participations (plus 50% du capital détenu)	Quote-part du capital détenu en pourcentage	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Résultat	C.A H.T.	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Aval et cautions	Prêts et avances consentis	Dividende s versés
S.C.I JEROMI	99.00	1 524	605 466	589 004	1 638 739	4 834 609	4 834 609	520 833	0	387 786
S.C.I. JEROMI DE LA MOTTE AUX BOIS	99.38	1 600	381 021	381 021	1 211 667	849 557	849 557	792 443	1 810 173	336 236
S.C.I. JEROMI DE MAZIERES EN MAUGES	99.38	1 600	25 660	25 660	98 696	186 140	186 140	0	220 563	22 012
S.C.I. JEROMI DE TOURS	99.00	1 524	983 333	9 341	195 349	2 362 299	2 362 299	0	0	0
S.C.I. JEROMI DE TREMENTINES	99.38	1 600	129 484	129 484	236 244	523 015	523 015	391 315	0	11 421
S.C.I. JEROMI DE VERDUN	99.38	1 600	(156 157)	(156 157)	204 259	2 452 609	2 452 609	0	0	0
S.C.I. JEROMI DE VARCES	99.00	1 524	166 055	166 055	376 102	483 109	483 109	0	0	0
S.C.I. JEROMI DE LA VICTOIRE	99.00	15 245	957 085	957 085	2 972 897	5 052 288	5 052 288	625 742	2 507 734	1 298 539
S.C.I. JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI	99.38	1 600	119 483	119 483	219 906	711 398	711 398	0	206 441	147 838
S.C.I. JEROMI DE CHARTRES	99.00	1 524	301 139	(32 609)	208 497	1 297 582	1 297 582	0	334 220	0
S.C.I. JEROMI DE CHASSIEU	99.00	1 524	634 868	634 868	868 699	699 113	699 113	1 250 574	477 808	204 736
S.C.I JEROMI DES GALERES	89.00	1 524	382 017	46 881	282 651	1 087 713	1 087 713	0	0	0
SCI JEROMI DE STAINS	99.38	1 600	6 905	6 905	55 661	1 590	1 590	0	1 181 719	0
SCI LA COURNEUVE PASCAL	99.38	1 600	(121 236)	(121 236)	330 260	1 590	1 590	0	736 300	88 607

Liste des filiales

Désignation: SA LA FONCIERE VERTE

Exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015

Chiffres en €

Filiales et participations (plus 50% du capital détenu)	Quote-part du capital détenu en pourcentage	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Résultat	C.A H.T.	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Aval et cautions	Prêts et avances consentis	Dividende s versés
SCI ATELIERS DE VILLENEUVE LE ROI	99,38	1 600	12 269	12 269	0	1 590	1 590	0	7 607	0
SAS JEROMI DE TECHNOLAC	55	4 000 000	(461 016)	(461 016)	0	2 200 000	2 200 000	0	528 115	0
SCI DES MARQUES DE BEZONS	99,38	1 600	(180 601)	(180 601)	56 312	1 590	1 590	0	540 414	0
SCI DE LA TOUR	99	5 000	(214 538)	(41 166)	139 552	750 720	750 720	0	228 764	0

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 RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels Exercice clos le 31 Décembre 2016

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes 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 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 :

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 -Vérifications et informations spécifiques

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

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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

Paris, le 7 Avril 2017

Les Commissaires aux comptes

GRANT THORNTON

Membre français de

Grant Thornton International

JPA

Gilles HENGOAT

Pascal ROBERT

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

LA FONCIERE VERTE

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2016 sur :

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

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

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

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

II. Justification des appréciations

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

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

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

III. Vérification spécifique

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

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

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

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

JPA

Gilles HENGOAT
Associé

Pascal ROBERT
Associé

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

La Foncière Verte

Société Anonyme
au capital de 9 450 811,50 €
7, rue Docteur Lancereaux
75008 Paris

Grant Thornton

SA d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre de la région
Paris Ile de France et membre
de la Compagnie régionale de Paris
RCS Nanterre 632 013 843
29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Exercice clos le 31 décembre 2016

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

La Foncière Verte

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société La Foncière Verte, désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro n° 3-1080¹, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2016, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

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

¹ dont la portée d'accréditation est disponible sur le site www.cofrac.fr

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11-3 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

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

Nos travaux ont mobilisé les compétences de deux personnes et se sont déroulés en mars 2017 sur une durée totale d'intervention d'environ une semaine. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000², ainsi qu'à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

² ISAE 3000 – *Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information*

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

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

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

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

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans le chapitre du rapport de gestion intitulé « VI. Informations sur la manière dont la société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité ».

Conclusion

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

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

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

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

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

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes³ :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages et les calculs des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif de sites⁴ que nous avons sélectionnés en fonction de leur activité, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente 100 % des données environnementales considérées comme grandeurs caractéristiques du volet environnemental.

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

³ **Informations environnementales** : consommation d'électricité, émissions de gaz à effet de serre, locataires certifiés ISO14001 ; mesures de recyclage et de traitement des déchets.

⁴ Le siège social de la Foncière verte.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques professionnelles.

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

Conclusion

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

Neuilly-sur-Seine, le 7 avril 2017

L'un des Commissaires aux comptes
Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

Gilles Hengoat
Associé

6 RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES

6.1 Responsable du rapport financier annuel

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

6.2 Déclaration de la personne responsable du rapport financier annuel

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

Jean-Christophe ELIE

Directeur Général

6.3 Contrôleurs légaux des comptes

6.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
JPA M. Pascal Robert 7, rue Galilée 75116 PARIS	Assemblée générale mixte du 31 mars 2010, renouvelé lors de l'Assemblée générale mixte du 16 juin 2016	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021
GRANT THORNTON M. Gilles Hengoat 100, rue de Courcelles 75489 PARIS cedex 17	Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2010, renouvelé lors de l'Assemblée générale mixte du 16 juin 2016	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

6.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
CAGNAT & Associés 22, rue de Madrid 75008 PARIS	Assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2010, renouvelé lors de l'Assemblée générale mixte du 16 juin 2016	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021
IGEC 3, rue Léon Jost 75017 PARIS	Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2010, renouvelé lors de l'Assemblée générale mixte du 16 juin 2016	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

7 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Voir la note annexe 5.5 des comptes consolidés au 31 décembre 2016 qui se trouvent à la section 3 du présent rapport financier annuel.