

ARTEA

Société anonyme au capital de 6.925.372,51 EUR
Siège social : 12, rue de Presbourg, 75116 Paris
384 098 364 R.C.S. Paris

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

1^{er} janvier 2014 – 30 juin 2014

**ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT
FINANCIER SEMESTRIEL**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés pour le semestre écoulé 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 semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre les parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 8 octobre 2014


Philippe BAUDRY,
Président-Directeur Général

COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES

GROUPE ARTEA

30 juin 2014

Sommaire

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	3
ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	4
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	5
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	6
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	7
Note 1. Informations générales.....	7
Note 2. Variation de périmètre de la période	7
Note 3. Principes et méthodes appliquées.....	9
Note 4. Autres achats et charges externes	15
Note 5. Coût de l'endettement financier net	15
Note 6. Impôts sur les résultats.....	15
Note 7. Ecart d'acquisition	16
Note 8. Immeubles de placement	16
Note 9. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles	17
Note 10. Stocks et en-cours.....	17
Note 11. Clients	18
Note 12. Détail du besoin en fonds de roulement	18
Note 13. Trésorerie et équivalents de trésorerie	19
Note 14. Capital social	19
Note 15. Dettes financières	20
Note 16. Instruments dérivés	21
Note 17. Engagements hors bilan.....	21
Note 18. Événements postérieurs au 30 juin 2014	21

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(En milliers d'euros)	Notes	30/06/2014	30/06/2013
Chiffre d'affaires		3 816	3 614
Dépenses liées aux activités de ventes		(21)	(5)
Charges locatives		(17)	(114)
Charges d'exploitation		(38)	(119)
Autres achats et charges externes	4	(436)	(535)
Charges de personnel		(710)	(632)
Impôts, taxes et versements assimilés		(408)	(96)
Dotations aux amortissements et provisions et pertes de valeur des immobilisations		(286)	(229)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		1 617	960
Autres produits et charges opérationnels courants		37	15
Résultat opérationnel		3 592	2 978
Coût de l'endettement financier net	5	(1 213)	(968)
Autres produits et charges financiers		81	164
Impôts sur les résultats	6	(1 006)	(788)
Résultat net de la période		1 454	1 386
résultat net – part des propriétaires de la société mère		1 370	2 981
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		84	(1 595)
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		0,01	5,04
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		0,01	5,04

(En milliers d'euros)	Note	30/06/2014	30/06/2013
Résultat net consolidé		1 454	1 386
Variation de juste valeur des actifs disponible à la vente		-	-
Variation de juste valeur des instruments financiers de couverture		-	-
Différence de conversion		-	-
Autres		-	-
Autres éléments du résultat sans effet sur la trésorerie		-	-
Autres éléments du résultat global (passés directement en capitaux propres)		-	-
Résultat global consolidé		1 454	1 386
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		84	(1 595)
résultat net – part des propriétaires de la société mère		1 370	2 981

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

(En milliers d'euros)

ACTIFS	Notes	30/06/2014	31/12/2013
Ecart d'acquisition	7	18 482	-
Autres immobilisations incorporelles		174	200
Immeubles de placement à juste valeur	8	98 050	98 030
Immeubles de placement en construction évalués au coût	8	11 086	8 046
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	9	5 925	6 173
Autres immobilisations corporelles	9	537	255
Autres actifs financiers (1)		667	609
Total actifs non courants		134 923	113 313
Stock et En-cours	10	17 347	-
Clients	11	2 522	1 213
Créances d'impôt sur les sociétés		164	563
Autres actifs courants		4 113	4 898
Trésorerie et équivalent de trésorerie (1)	13	727	2 951
Total actifs courants		24 872	9 625
Total actifs		159 795	122 939
CAPITAUX PROPRES			
Capital	14	6 925	8 867
Primes d'émission	14	32 561	9
Réserves		12 070	14 102
Résultat de la période		1 370	1 924
Capitaux propres part du groupe		52 927	24 902
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		3 106	2 955
Capitaux propres		56 033	27 857
PASSIFS			
Dettes financières part non courante	15	77 852	69 650
Provisions part non courante		190	-
Impôts différés passifs		10 528	6 842
Total passifs non courants		88 570	76 493
Dettes financières part courante	15	6 297	6 628
Dettes d'impôt sur les sociétés		63	126
Fournisseurs		4 097	5 891
Autres passifs courants		4 413	5 580
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	16	321	365
Total passifs courants		15 192	18 589
Total passifs		103 762	95 081
Total passifs et capitaux propres		159 795	122 939

(1) Il est précisé qu'après analyse de la société, un montant de 500 KEUR comptabilisé en trésorerie et équivalent, a été reclassé en autres actifs financiers non courant au 31 décembre 2013, ainsi qu'au 30 Juin 2014, car il ne répondait pas aux critères définis par la norme IAS 7.

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2014	30/06/2013
Résultat net total consolidé		1 454	1 386
Amortissements et provisions		279	188
Impôts sur le résultat		135	482
Charges nettes d'impôts différés		871	306
Coût de l'endettement financier net	6	1 213	970
Plus ou moins-value sur cessions d'immobilisations		(7)	5
Profits et pertes de réévaluation des instruments financiers à la juste valeur		(45)	(100)
Profits et pertes de réévaluation des immeubles de placement à la juste valeur		(1 617)	(959)
Marge brute d'autofinancement		2 283	2 278
Variation du besoin en fonds de roulement	12	(3 719)	(3 333)
Impôts payés		159	(1 115)
Flux net de trésorerie générés par l'activité (A)		(1 278)	(2 170)
Acquisition d'immos incorp. (net de la var. des dettes)		(6)	(47)
Acquisition d'immeubles de placement		(1 496)	(9 810)
Acquisition d'immos corp. (net de la var. des dettes)		(135)	(989)
Acquisition d'immos fin. (net de la var. des dettes)		-	2
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		7	41
Réduction des autres immos financières		-	22
Prêts et avances consentis		(45)	(19)
Incidence des variations de périmètre		280	-
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)		(1 395)	(10 800)
Augmentations de capital de la sociétés mère		(235)	622
Emissions d'emprunts		4 686	20 800
Remboursements d'emprunts		(2 946)	(5 977)
Intérêts versés		(1 516)	(918)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (C)		(11)	14 527
Variation de la trésorerie (A+B+C)		(2 685)	1 557
Trésorerie nette d'ouverture (a)		2 917	3 807
Concours bancaires		(496)	(117)
Trésorerie actif		727	5 479
Trésorerie nette de clôture (b)		230	5 362
VARIATION DE TRESORERIE (b-a)		(2 685)	1 557

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>(En milliers d'euros)</i>	Capital (3)	Primes d'émission	Réserves	Résultat	Total part des propriétaires de la société mère	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres
Situation au 31 décembre 2013	8 867	9	14 102	1 924	24 902	2 955	27 857
Affectation du résultat			1 924	(1 924)	-		-
Fusion ARTEA-MEDEA (1)	(1 942)	1 771	170		0	60	
Titres autocontrôle ARTEA détenus par B PROMOTION			(4 124)		(4 124)		
Augmentation de capital (2)		30 938			30 938	6	30 944
Honoraires liés à la fusion		(157)			(157)		
Résultat de l'exercice				1 370	1 370	84	1 454
Situation au 30 juin 2014	6 925	32 562	12 070	1 370	52 927	3 106	56 033

- (1) Une fusion par voie d'absorption de la société ARTEA par la société MEDEA a été réalisée à effet au 1^{er} Janvier 2014.
- (2) Augmentation de capital réalisée le 15 avril 2014 pour rémunérer les apports de titres des sociétés B PROMOTION et VOLUME B pour respectivement 24 001 KEUR et 6 935 KEUR.
- (3) Il est précisé que le capital social au 31 décembre 2013 correspond à la société ARTEA. Le capital social au 30 Juin 2014 correspond à la société MEDEA, renommée ARTEA. La note 14. Capital social explique le passage du capital social ARTEA à celui de MEDEA, renommée ARTEA.

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Note 1. Informations générales

ARTEA (ci-après « le Groupe ») est une société de droit français dont le siège social est situé à Paris XVIème.

Le Groupe ARTEA exerce ses activités dans trois secteurs :

- une activité de promotion immobilière
- une activité de foncière immobilière
- le secteur de l'énergie en investissant dans des centrales photovoltaïques et dans des barrages

La société ARTEA est cotée au compartiment C d'Euronext Paris. Les comptes semestriels consolidés résumés au 30 juin 2014 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 8 octobre 2014 qui en a autorisé la publication.

Note 2. Variation de périmètre de la période

Fusion des sociétés ARTEA et MEDEA (renommée ARTEA)

La société ARTEA a procédé le 26 octobre 2013 à l'acquisition de 96,70% des titres de MEDEA, société sans activité cotée sur le compartiment Euronext C du marché NYSE Euronext Paris.

Au terme de son assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 13 juin 2014, la société MEDEA a absorbé sa société mère ARTEA avec effet rétroactif au 1er janvier 2014. A l'issue de cette fusion, la société MEDEA a été renommée en ARTEA, et est donc devenue l'entité consolidante de groupe ARTEA faisant l'objet du présent document.

Compte tenu de ces opérations, le Groupe a considéré que les comptes consolidés du nouveau groupe ARTEA devaient correspondre à ceux du groupe ARTEA avant l'acquisition de MEDEA. Dans ce contexte, l'entrée dans le nouveau groupe ARTEA de la holding cotée en octobre 2013 a été analysée comme une acquisition inversée au sens de la norme IFRS 3. MEDEA étant sans activité au moment de son rachat, l'écart entre le prix payé pour l'acquisition des titres et l'actif net acquis a été comptabilisé en charges en tant que frais de cotation.

En conséquence, l'état de la situation financière comparatif au 31 décembre 2013 correspond aux comptes consolidés du Groupe ARTEA avant l'opération de fusion inversée décrite ci-dessus.

L'état du résultat global comparatif au 30 juin 2013 correspond au compte de résultat consolidé du groupe ARTEA avant l'opération de fusion inversée décrite ci-dessus.

Entrée de périmètre des sociétés B PROMOTION et VOLUME B

La totalité des actions B PROMOTION et des parts sociales VOLUME B a été apporté le 15 avril 2014 à la société ARTEA pour respectivement 24 MEUR et 6.9 MEUR.

La date de première consolidation du périmètre B PROMOTION et de la société VOLUME B a été fixée au 30 juin 2014, compte tenu du caractère négligeable du résultat généré par ces entités et leurs filiales entre le 15 avril 2014 et le 30 juin 2014. Aucun résultat n'a donc été constaté sur ces sociétés au titre du 1er semestre 2014.

La société ARTEA (anciennement MEDEA) a procédé à une augmentation de capital de 30.9 MEUR en rémunération de ces apports

L'organigramme du groupe B PROMOTION se compose comme suit :

Libellé entité	% intérêt	% contrôle	Méthode conso
SAS B PROMOTION	100,00%	100,00%	IG
SCI PERSPECTIVES 2004	100,00%	100,00%	IG
SCI CLOS DES VIGNES	100,00%	100,00%	IG
SCI SBC FUND ROUEN	100,00%	100,00%	IG
PANORAMA 2002	50,00%	50,00%	IG
SCI B PROMOTION VILLIERS	100,00%	100,00%	IG
SCI EXCEL PARC	50,00%	50,00%	IG
BRESTAM 07	25,00%	25,00%	ME
SARL NOVEO	100,00%	100,00%	IG
SARL LE VESINET PARC	60,00%	60,00%	IG
SAS B PROMIXIM	50,00%	50,00%	IG
SAS B PROMAUTO	50,00%	50,00%	IG

Toutes les sociétés du périmètre B PROMOTION sont intégrées en euro.

Note 3. Principes et méthodes appliquées.

Sauf information contraire les informations chiffrées sont présentées en milliers d'euros.

1. Déclaration de conformité

Conformément aux dispositions du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés au 30 juin 2014 du Groupe ARTEA ont été établis en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée par l'Union Européenne.

S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour la préparation des comptes consolidés. Ces notes doivent donc être complétées par la lecture des états financiers annuels du Groupe ARTEA publiés au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2013, figurant dans le prospectus déposé auprès de l'AMF à l'occasion des opérations décrites ci-dessus.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2014 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2013 à l'exception des nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2014 et d'application obligatoire à cette date :

PREMIERE APPLICATION des normes IFRS 10, IFRS 11 et IFRS 12

Les normes IFRS 10 « Etats financiers consolidés », IFRS 11 « Partenariats » et IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités » ont été publiées en mai 2011. Ces normes ont été adoptées par l'Union européenne le 29 décembre 2012 et d'application obligatoire au 1er janvier 2014.

Elles ont été complétées par :

- des amendements aux normes existantes IAS 27 (2011) « Etats financiers individuels » et IAS 28 (2011) « Participations dans des entreprises associées et des coentreprises » ;
- des amendements aux normes IFRS 10, IFRS 11 et IFRS 12 concernant leurs « Dispositions transitoires » ;
- des amendements aux normes IFRS 10, IFRS 12 et IAS 27 concernant l'exemption de consolidation applicable aux « Entités d'investissement ».

La première application de ces normes et amendements a été sans effet significatif pour le groupe ARTEA.

AUTRES NORMES ET INTERPRETATIONS

Les textes suivants, d'application obligatoire au 1er janvier 2014, n'ont pas eu d'impact significatif sur les comptes consolidés résumés du groupe ARTEA au 30 juin 2014 :

- l'amendement à la norme IAS 32 « Compensation des actifs financiers et des passifs financiers » ;
- les amendements à la norme IAS 39 « Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture » ;
- les amendements à la norme IAS 36 « Dépréciations des actifs - Informations à fournir sur la valeur recouvrable des actifs non financiers ».

Par ailleurs, le Groupe n'a pas appliqué de norme, interprétation ou amendement par anticipation, en particulier l'interprétation IFRIC 21 « Droits ou taxes ». Cette interprétation adoptée par l'Union européenne le 13 juin 2014 sera appliquée par le Groupe à partir du 1er janvier 2015.

L'impact de l'application de cette nouvelle norme sur la prochaine clôture est actuellement en cours d'analyse par le Groupe.

2. Recours aux estimations

La préparation des états financiers selon IFRS nécessite de la part de la Direction d'effectuer des estimations, d'exercer un jugement et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réalisées à partir de l'expérience passée et d'autres facteurs considérés comme raisonnables au vu des circonstances. Elles servent ainsi de base à l'exercice du jugement rendu nécessaire à la détermination des valeurs comptables d'actifs et de passifs, qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources.

3. Périmètre et méthodes de consolidation

Le périmètre de consolidation est constitué au 30 juin 2014 comme suit :

Société	% d'intérêt 30/06/2014	% Contrôle 30/06/2014	Méthode 30/06/2014*	% d'intérêt 30/06/2013	% Contrôle 30/06/2013	Méthode 30/06/2013*
SA ARTEA (EX SAS MEDEA)	100%	100%	IG	0,00%	0%	IG
SA ARTEA (entité absorbée)	0%	0%	NC	100%	100%	IG
SCI CAMPUS ARTEPARC	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 3	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 4	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 5	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SARL ARTEA MILLENIUM 06	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI PERSPECTIVES 2004	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SNC VILLA FOUCAULT	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SNC ARTEA TOULOUSE 1	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS B PROMOTION	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SCI CLOS DES VIGNES	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SCI SBC FUND ROUEN	100%	100%	IG	0%	0%	NC
PANORAMA 2002 (1)	50%	50%	IG	0%	0%	NC
SCI B PROMOTION VILLIERS	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SCI EXCEL PARC (1)	50%	50%	IG	0%	0%	NC
SAS FESV (ex. ARTEPACK)	100%	100%	IG	100%	100%	IG
BRESTAM 07	25%	25%	ME	0%	0%	NC
SARL ARTESOL	63,92%	100%	IG	63,90%	100%	IG
SARL ARTEPROM	99,90%	100%	IG	100%	100%	IG
SARL ARTESOL AIX 1	63,92%	100%	IG	63,90%	100%	IG
SAS ARTESOL ENERGIE SOLAIRE	63,92%	100%	IG	63,90%	100%	IG
SARL ARTESOL HYDRAU	63,92%	99,90%	IG	63,90%	99,90%	IG
SNC ARTECOM	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 11	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI BACHASSON	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC MEYREUIL	65%	100%	IG	65%	100%	IG
SNC ARTEA NICE 2013	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC LESQUIN	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC NIMES	100%	100%	IG	100%	100%	IG
EURL ARTEA SERVICES	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SARL NOVEO	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SARL LE VESINET PARC	60%	60%	IG	0%	0%	NC
SAS B PROMIXIM (1)	50%	50%	IG	0%	0%	NC
SAS B PROMAUTO (1)	50%	50%	IG	0%	0%	NC
EURL VOLUME B	100%	100%	IG	0%	0%	NC

* IG = Intégration globale – NC = non consolidée – ME = mise en équivalence

(1) Les critères qui déterminent le contrôle tels que définis par IFRS 10 étant réunis, ces sociétés sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

4. Information sectorielle

L'information sectorielle est présentée selon les activités du Groupe et est déterminée en fonction de l'organisation du Groupe et de la structure de reporting interne.

Le Groupe présente son résultat par secteur d'activité : Foncière, Promotion immobilière, Energie.

- Foncière :
 - Acquisition d'immeubles de placement en vue de leur location, via des baux commerciaux
 - Gestion locative et suivi des relations clients

Les revenus locatifs sont le produit des baux consentis par le groupe.

- Promotion :
 - L'acquisition de terrain à bâtir en vue de la construction vente d'immeubles de bureaux
 - La maîtrise d'ouvrage

Les revenus nets des activités de vente représentent la marge de promotion immobilière. La marge immobilière est la différence entre le chiffre d'affaires et le coût des ventes, et des dotations aux provisions sur créances et stocks. Elle est évaluée selon la méthode à l'achèvement.

- Environnement et énergie renouvelable :
 - Conception et réalisation d'équipements pour immeubles environnementaux,
 - Production et vente d'électricité (centrales photovoltaïques et barrages hydrauliques)
 - Mission de conseil et d'ingénierie environnementale pour les projets du Groupe.

L'état de la situation financière par activité au 30 juin 2014 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	Notes	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Ecart d'acquisition	7	-	18 482	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles		1	-	172	174
Immeubles de placement à juste valeur	8	98 050	-	-	98 050
Immeubles de placement en construction évalués au coût	8	2 539	8 546	1	11 086
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	9	-	7	5 919	5 925
Autres immobilisations corporelles	9	162	245	130	537
Autres actifs financiers (1)		607	57	3	667
Total actifs non courants		101 361	27 336	6 225	134 923
Stock et En-cours	10	-	17 347	-	17 347
Clients	11	303	1 878	341	2 522
Créances d'impôt sur les sociétés		143	18	3	164
Autres actifs courants		33 426	(29 193)	(120)	4 113
Trésorerie et équivalent de trésorerie (1)	13	113	528	86	727
Total actifs courants		33 984	(9 422)	310	24 872
Total actif		135 345	17 915	6 535	159 795
CAPITAUX PROPRES					
Capital	14	6 925	-	-	6 925
Primes d'émission	14	32 561	-	-	32 561
Réserves		13 644	(1 875)	302	12 070
Résultat de la période		1 887	(482)	(35)	1 370
Capitaux propres part du groupe		55 017	(2 358)	268	52 927
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		2 733	69	304	3 106
Capitaux propres		57 750	(2 289)	572	56 033
PASSIFS					
Dettes financières part non courante	15	68 348	6 720	2 785	77 852
Provisions part non courante		-	190	-	190
Impôts différés passifs		7 500	2 896	132	10 528
Total passifs non courants		75 847	9 806	2 917	88 570
Dettes financières part courante	15	4 564	1 564	168	6 297
Dettes d'impôt sur les sociétés		2	62	-	63
Fournisseurs		681	2 890	526	4 097
Provisions part courante		-	-	-	-
Autres passifs courants		(3 822)	5 882	2 352	4 413
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	16	321	-	-	321
Total passifs courants		1 747	10 398	3 046	15 192
Total passifs		77 594	20 205	5 963	103 762
Total passifs et capitaux propres		135 344	17 915	6 535	159 795

(1) Il est précisé qu'après analyse de la société, un montant de 500 KEUR comptabilisé en trésorerie et équivalents de trésorerie a été reclassé en autres actifs financiers non courants au 31 décembre 2013, ainsi qu'au 30 juin 2014, car il ne répond pas aux critères définis par la norme IAS 7..

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2014 est présenté ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Chiffre d'affaires		3 280	11	525	3 816
Dépenses liées aux activités de ventes		(34)	17	(5)	(21)
Charges locatives		5	(7)	(15)	(17)
Charges d'exploitation		(28)	10	(20)	(38)
Autres achats et charges externes	4	(324)	(64)	(49)	(436)
Charges de personnel		(314)	(264)	(131)	(710)
Impôts, taxes et versements assimilés		(375)	(25)	(7)	(408)
Dotations aux amortissements et provisions et pertes de valeur des immobilisations		(26)	(13)	(248)	(286)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		1 617	-	-	1 617
Autres produits et charges opérationnels courants		12	(48)	72	37
Résultat opérationnel		3 842	(393)	143	3 592
Coût de l'endettement financier brut		(1 162)	(0)	(51)	(1 213)
Produits des placements		0	-	0	0
Coût de l'endettement financier net	5	(1 162)	(0)	(51)	(1 213)
Autres produits et charges financiers		81	-	-	81
Impôts sur les résultats	6	(859)	-	(147)	(1 006)
Résultat des sociétés consolidées		1 902	(393)	(54)	1 454
résultat net – part des propriétaires de la société mère		1 797	(393)	(35)	1 370
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		105	(0)	(20)	84

Note 4. Autres achats et charges externes

Les autres achats et charges externes se détaillent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	30/06/2013
Services bancaires	(30)	(37)
Frais postaux & de télécommunications	(17)	(11)
Honoraires, prestations extérieures	(228)	(322)
Maintenance, entretien & assurances	(87)	(90)
Achats non stockés	(14)	(33)
Autres achats et charges externes	(60)	(42)
Total	(436)	(535)

Note 5. Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net est présenté ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	30/06/2013
Charge d'intérêts	(1 145)	(892)
Charges financières sur instruments financiers de couverture	(68)	(76)
Coût de l'endettement brut	(1 213)	(968)
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-	-
Coût de l'endettement net	(1 213)	(968)

Note 6. Impôts sur les résultats

La charge d'impôt comptabilisée au 30 juin 2014 se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	30/06/2013
Charges d'impôt exigible	(135)	(482)
Charges d'impôt différé	(871)	(306)
Total	(1 006)	(788)

Note 7. Ecart d'acquisition

Suite à l'acquisition des sociétés B PROMOTION et VOLUME B, un écart d'acquisition provisoire a été comptabilisé au 30 juin 2014 pour un montant total de 18 432 milliers d'euros.

Cet écart d'acquisition se détaille comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014
Actif net comptable des sociétés acquises	3 775
Mise à juste valeur des stocks de projets en cours	8 402
Impôts différés passifs sur retraitement de juste valeur	(2 893)
Mise à juste valeur des titres de participation ARTEA détenus par B PROMOTION	3 238
Actif net comptable des sociétés acquises à juste valeur	12 522
Quote-part des minoritaires	68
Coût d'acquisition des titres	30 936
Ecart d'acquisition (brut)	18 482

Les travaux d'allocation du prix payé pour l'acquisition de B PROMOTION et VOLUME B sont réalisés par un expert indépendant et seront finalisés à la fin de l'exercice 2014.

Note 8. Immeubles de placement

Les variations de la période des immeubles de placement sont présentées ci-dessous:

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeurs brutes au 31/12/2013	Augmentations	Variation de juste valeur	Autres mouvements	Valeurs brutes au 30/06/2014
Total immeubles de placement (brut)	98 030	55	(35)	0	98 050
Total Immeubles en cours de construction	8 046	1 441	1 652	(52)	11 086

Il est rappelé que la société a recours à des experts indépendants pour évaluer la juste valeur de ses immeubles de placement.

Pour les immeubles de placement achevés, la méthode d'évaluation par le rendement a été retenue puis recoupée avec une méthode par comparaison.

Pour les immeubles en cours de développement, la méthode d'évaluation par le revenu (DCF) a été retenue puis recoupée avec une méthode par comparaison.

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, ARTEA considère, en application d'IFRS 13, la classification en niveau 3 de ses actifs comme la mieux adaptée.

Note 9. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles

Les variations de la période des immobilisations corporelles sont présentées ci-dessous :

Valeurs brutes	31/12/2013	Entrée de périmètre (1)	Augmentations	Autres mouvements	30/06/2014
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (brut)	7 040	8	10	(57)	7 001
Installations techniques, matériel & outillage	12	-	3	-	16
Autres immobilisations corporelles	397	213	123	30	763
Total Autres immobilisations (brut)	409	213	126	30	779
Amortissements	31/12/2013	Entrée de périmètre	Augmentations	Autres mouvements	30/06/2014
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	(867)	(2)	(207)	-	(1 076)
Installations techniques, matériel & outillage	(2)	-	(1)	-	(3)
Autres immobilisations corporelles	(152)	(52)	(35)	-	(239)
Total Autres immobilisations (amortissements)	(154)	(52)	(36)	0	(242)
Valeurs nettes	31/12/2013	Entrée de périmètre	Augmentations	Autres mouvements	30/06/2014
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (net)	6 173	6	(197)	(57)	5 925
Installations techniques, matériel & outillage	10	-	2	-	13
Autres immobilisations corporelles	245	161	88	30	524
Total Autres immobilisations (net)	255	161	90	30	537

(1) L'entrée de périmètre concerne B PROMOTION et VOLUME B.

Note 10. Stocks et en-cours

Les stocks et en-cours au 30 juin 2014 et se décomposent comme suit :

- 8 402 milliers d'euros concernant la mise à juste valeur des projets en cours chez B PROMOTION.
- 8 875 milliers d'euros concernant la société VESINET PARC

Note 11. Clients

Le poste clients se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	31/12/2013
Valeurs brutes	2 522	1 213
Dépréciations	-	-
Créances clients (net)	2 522	1 213

Note 12. Détail du besoin en fonds de roulement

La variation du Besoin en Fonds de Roulement se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	30/06/2013
Variation des clients	747	2 634
Variation des fournisseurs	1 847	4 745
Variation des créances diverses (1)	(1 703)	2 663
Variation des dettes diverses (1)	388	(7 509)
Variation des comptes de régularisation - actif	110	43
Variation des comptes de régularisation - passif	2 330	756
Variation du Besoin en fonds de roulement	3 719	3 333

- (1) La forte variation des créances et dettes diverses s'explique principalement par la variation des comptes courants hors groupe. Ces comptes courants concernent en grande partie les entités du périmètre B PROMOTION et VOLUME B, qui étaient hors groupe au 31 décembre 2013 et sont intégrées au groupe au 30 juin 2014.

Note 13. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalents de trésorerie se compose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	31/12/2013
Valeurs mobilières de placement	238	420
Disponibilités	489	2 531
Trésorerie et équivalents de trésorerie	727	2 951

Les valeurs mobilières de placement sont principalement composées d'OPCVM répondant aux critères de classement en équivalents de trésorerie de la norme IAS 7.

Il est précisé qu'après analyse de la société, un montant de 500 KEUR comptabilisé en trésorerie et équivalents de trésorerie a été reclassé en autres actifs financiers non courants au 31 décembre 2013, ainsi qu'au 30 juin 2014, car il ne répond pas aux critères définis par la norme IAS 7.

Note 14. Capital social

Suite aux opérations décrites dans les variations de périmètre de la période, le capital social a évolué comme suit sur la période :

Date	Libellé	Nombre d'actions	Nominal (€)	Capital (K€)
31/12/2013	Capital ARTEA	1 343 490	6,60	8 867
15/04/2014	Apports VOLUME B et B PROMOTION	717 675	6,60	4 737
15/04/2014	Capital ARTEA avant fusion dans MEDEA	2 061 165	6,60	13 604
13/06/2014	Annulation du capital d'ARTEA	-2 061 165	6,60	-13 604
	Capital de MEDEA (renommée ARTEA)	591 000	0,07	41
	Rémunération des actionnaires ARTEA	98 914 944	0,07	6 924
	Annulation actions propres	-572 051	0,07	-40
Capital social 30/06/2014		98 933 893	0,07	6 925

Note 15. Dettes financières

(En milliers d'euros)	31/12/2013	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre (1)	30/06/2014	Part courante	Part non courante
Emprunts auprès des établissements de crédit	53 299	4 601	(2 615)	6 700	61 984	3 666	58 318
Dettes location financement	13 432	-	(414)	-	13 018	1 090	11 929
Avance crédit preneur	(3 063)	-	123	-	(2 940)	(249)	(2 692)
Total emprunts auprès des établissements de crédit	63 668	4 601	(2 906)	6 700	72 062	4 507	67 555
Emprunt obligataire	8 300	-	-	-	8 300	-	8 300
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	472	172	(475)	-	170	170	-
Dépôts et cautionnements reçus	1 933	85	(40)	20	1 997	-	1 997
Intérêts courus à payer	-	-	-	-	-	-	-
Comptes courants hors groupe	1 870	(5)	-	(741)	1 124	1 124	-
Découverts et soldes créditeurs de banque	35	290	-	171	496	496	-
Total autres dettes financières	12 610	542	(515)	(550)	12 087	1 790	10 297
Total dettes financières	76 278	5 143	(3 421)	6 150	84 150	6 297	77 852

(1) Les variations de périmètre concernent l'entrée en périmètre de B PROMOTION. L'emprunt de 6 700 milliers d'euros est porté par l'entité VESINET PARC, filiale de l'entité B PROMOTION.

Les emprunts souscrits sont tous libellés en euros et sont soit, à taux fixe, soit à taux variable, couvert en partie par des contrats de swaps et de caps.

Les obligations convertibles (OC) ont été souscrites sur la société FESV. Leurs principales caractéristiques sont les suivantes :

- Taux d'intérêt : 7.5%
- Echéance : Juin 2017
- Convertibilité en actions : 3 OC pour 1 action FESV

L'emprunt obligataire convertible émis par la société FESV fait l'objet d'un covenant annuel pouvant entraîner son remboursement anticipé. Ce covenant a été respecté au 31 décembre 2013.

Les emprunts bancaires souscrits font l'objet de garanties hypothécaires sur les immeubles qu'ils financent.

Les nouveaux emprunts souscrits durant le premier semestre 2014 (hors variation de périmètre) sont détaillés ci-dessous (en euros).

Il est précisé que la seule nouvelle émission d'emprunt concerne la BPI chez ARTEA. La date d'émission des trois autres emprunts présentés ci-dessous est antérieure au 1^{er} Janvier 2014. Il s'agit donc de débloquages opérés sur la période.

Nature de l'emprunt	Date d'émission	Montant à l'émission	Déblocage période	Montant restant à rembourser au 30/06/2014	Montant à rembourser à -1 ans	Montant à rembourser à + 1 ans	Échéance contractuelle
BPI chez ARTEA	09/05/2014	2 000 000	2 000 000	2 000 000	-	2 000 000	31/05/2021
BPI chez CAMPUS ARTEPARC	19/12/2013	2 761 000	1 082 586	2 695 167	-	2 695 167	31/12/2026
LA PALATINE chez CAMPUS ARTEPARC	19/12/2013	2 761 000	1 082 586	2 685 167	196 210	2 488 957	23/03/2026
LA PALATINE chez CAMPUS ARTEPARC	23/12/2013	1 131 000	433 034	177 510	177 510	-	19/12/2014
Etalement frais d'emprunts			2 700	(48 600)	(5 400)	(43 200)	
Total emprunts bancaires		8 653 000	4 600 907	7 509 245	368 320	7 140 925	

Note 16. Instruments dérivés

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	31/12/2013
Instruments dérivés (Swap de taux) ayant une juste valeur négative	321	367

Ces swaps de taux et CAP servent à couvrir les emprunts souscrits à taux variable. La valeur de ces instruments est communiquée par les établissements financiers à l'origine de ces dérivés. Elle est déterminée selon une méthode d'évaluation dont les variables incluent des données de marché observables (niveau 2).

Le Groupe ayant choisi de ne pas appliquer de comptabilité de couverture, la variation de la juste-valeur des instruments dérivés est directement comptabilisée en résultat.

Note 17. Engagements hors bilan

Les engagements et passifs éventuels ne diffèrent pas significativement dans leur nature et leur montant par rapport à la situation qui prévalait au 31 décembre 2013.

Note 18. Événements postérieurs au 30 juin 2014**Emission d'obligations à option de conversion et/ou échange en actions nouvelles ou existantes (OCEANE) avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires**

La société ARTEA a réalisé une opération d'émission d'OCEANE avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires au cours du mois de juillet 2014. Dans ce cadre et au terme de la période de souscription, la société a émis 1 000 751 OCEANE à un prix unitaire de 14 € soit un montant total d'OCEANE de 14.01 M€ d'une durée de 5 ans au taux de 6%.

ARTEA

Société Anonyme

12, rue de Presbourg
75116 PARIS

**Rapport des commissaires aux comptes sur
l'information financière semestrielle**

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2014

JLS PARTNER
12, boulevard Raspail
75007 Paris

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

ARTEA

Société Anonyme

12, rue de Presbourg
75116 PARIS

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle**

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2014

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société ARTEA, pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2014, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous précisons que la société n'étant pas tenue précédemment d'établir des comptes semestriels consolidés résumés, l'information comparative au 30 juin 2013 n'a pas fait l'objet d'un examen limité.

I- Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 –norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

II- Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 8 octobre 2014

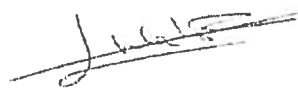
Les commissaires aux comptes

JLS PARTNER

Deloitte & Associés

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke that loops back to the left, and a vertical stroke on the right side.

Jacques SULTAN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Halfon', written in a cursive style.

Laurent HALFON

COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES

GROUPE ARTEA

30 juin 2014

Sommaire

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	3
ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	4
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	5
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	6
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	7
Note 1. Informations générales.....	7
Note 2. Variation de périmètre de la période	7
Note 3. Principes et méthodes appliquées.....	9
Note 4. Autres achats et charges externes.....	15
Note 5. Coût de l'endettement financier net	15
Note 6. Impôts sur les résultats.....	15
Note 7. Ecart d'acquisition	16
Note 8. Immeubles de placement	16
Note 9. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles.....	17
Note 10. Stocks et en-cours.....	17
Note 11. Clients	18
Note 12. Détail du besoin en fonds de roulement	18
Note 13. Trésorerie et équivalents de trésorerie	19
Note 14. Capital social	19
Note 15. Dettes financières	20
Note 16. Instruments dérivés	21
Note 17. Engagements hors bilan.....	21
Note 18. Événements postérieurs au 30 juin 2014	21

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(En milliers d'euros)

	Notes	30/06/2014	30/06/2013
Chiffre d'affaires		3 816	3 614
Dépenses liées aux activités de ventes		(21)	(5)
Charges locatives		(17)	(114)
Charges d'exploitation		(38)	(119)
Autres achats et charges externes	4	(436)	(535)
Charges de personnel		(710)	(632)
Impôts taxes et versements assimilés		(408)	(96)
Dotations aux amortissements et provisions et pertes de valeur des immobilisations		(286)	(229)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		1 617	960
Autres produits et charges opérationnels courants		37	15
Résultat opérationnel		3 592	2 978
Coût de l'endettement financier net	5	(1 213)	(968)
Autres produits et charges financiers		81	164
Impôts sur les résultats	6	(1 006)	(788)
Résultat net de la période		1 454	1 386
résultat net – part des propriétaires de la société mère		1 370	2 981
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		84	(1 595)
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		0,01	5,04
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		0,01	5,04

(En milliers d'euros)

	Note	30/06/2014	30/06/2013
Résultat net consolidé		1 454	1 386
Variation de juste valeur des actifs disponible à la vente		-	-
Variation de juste valeur des instruments financiers de couverture		-	-
Différence de conversion		-	-
Autres		-	-
Autres éléments du résultat sans effet sur la trésorerie		-	-
Autres éléments du résultat global (passés directement en capitaux propres)		-	-
Résultat global consolidé		1 454	1 386
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		84	(1 595)
résultat net – part des propriétaires de la société mère		1 370	2 981

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

(En milliers d'euros)

ACTIFS	Notes	30/06/2014	31/12/2013
Ecart d'acquisition	7	18 482	-
Autres immobilisations incorporelles		174	200
Immeubles de placement à juste valeur	8	98 050	98 030
Immeubles de placement en construction évalués au coût	8	11 086	8 046
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	9	5 925	6 173
Autres immobilisations corporelles	9	537	255
Autres actifs financiers (1)		667	609
Total actifs non courants		134 923	113 313
Stock et En-cours	10	17 347	-
Clients	11	2 522	1 213
Créances d'impôt sur les sociétés		164	563
Autres actifs courants		4 113	4 898
Trésorerie et équivalent de trésorerie (1)	13	727	2 951
Total actifs courants		24 872	9 625
Total actifs		159 795	122 939
CAPITAUX PROPRES			
Capital	14	6 925	8 867
Primes d'émission	14	32 561	9
Réserves		12 070	14 102
Résultat de la période		1 370	1 924
Capitaux propres part du groupe		52 927	24 902
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		3 106	2 955
Capitaux propres		56 033	27 857
PASSIFS			
Dettes financières part non courante	15	77 852	69 650
Provisions part non courante		190	-
Impôts différés passifs		10 528	6 842
Total passifs non courants		88 570	76 493
Dettes financières part courante	15	6 297	6 628
Dettes d'impôt sur les sociétés		63	126
Fournisseurs		4 097	5 891
Autres passifs courants		4 413	5 580
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	16	321	365
Total passifs courants		15 192	18 589
Total passifs		103 762	95 081
Total passifs et capitaux propres		159 795	122 939

(1) Il est précisé qu'après analyse de la société un montant de 500 KEUR comptabilisé en trésorerie et équivalent, a été reclassé en autres actifs financiers non courant au 31 décembre 2013, ainsi qu'au 30 Juin 2014, car il ne répondait pas aux critères définis par la norme IAS 7.

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(En milliers d'euros)

	Notes	30/06/2014	30/06/2013
Résultat net total consolidé		1 454	1 386
Amortissements et provisions		279	188
Impôts sur le résultat		135	482
Charges nettes d'impôts différés		871	306
Coût de l'endettement financier net	6	1 213	970
Plus ou moins-value sur cessions d'immobilisations		(7)	5
Profits et pertes de réévaluation des instruments financiers à la juste valeur		(45)	(100)
Profits et pertes de réévaluation des immeubles de placement à la juste valeur		(1 617)	(959)
Marge brute d'autofinancement		2 283	2 278
Variation du besoin en fonds de roulement	12	(3 719)	(3 333)
Impôts payés		159	(1 115)
Flux net de trésorerie générés par l'activité (A)		(1 278)	(2 170)
Acquisition d'immos incorp. (net de la var. des dettes)		(6)	(47)
Acquisition d'immeubles de placement		(1 496)	(9 810)
Acquisition d'immos corp (net de la var. des dettes)		(135)	(989)
Acquisition d'immos fin. (net de la var. des dettes)		-	2
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		7	41
Réduction des autres immos financières		-	22
Prêts et avances consentis		(45)	(19)
Incidence des variations de périmètre		280	-
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)		(1 395)	(10 800)
Augmentations de capital de la sociétés mère		(235)	622
Emissions d'emprunts		4 686	20 800
Remboursements d'emprunts		(2 946)	(5 977)
Intérêts versés		(1 516)	(918)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (C)		(11)	14 527
Variation de la trésorerie (A+B+C)		(2 685)	1 557
Trésorerie nette d'ouverture (a)		2 917	3 807
Concours bancaires		(496)	(117)
Trésorerie actif		727	5 479
Trésorerie nette de clôture (b)		230	5 362
VARIATION DE TRESORERIE (b-a)		(2 685)	1 557

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En milliers d'euros)	Capital (3)	Primes d'émission	Réserves	Résultat	Total part des propriétaires de la société mère	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres
Situation au 31 décembre 2013	8 867	9	14 102	1 924	24 902	2 955	27 857
Affectation du résultat			1 924	(1 924)	-		
Fusion ARTEA-MEDEA (1)	(1 942)	1 771	170		0	60	
Titres autocontrôle ARTEA détenus par B PROMOTION			(4 124)		(4 124)		
Augmentation de capital (2)		30 938			30 938	6	30 944
Honoraires liés à la fusion		(157)			(157)		
Résultat de l'exercice				1 370	1 370	84	1 454
Situation au 30 juin 2014	6 925	32 562	12 070	1 370	52 927	3 106	56 033

- (1) Une fusion par voie d'absorption de la société ARTEA par la société MEDEA a été réalisée à effet au 1^{er} Janvier 2014
- (2) Augmentation de capital réalisée le 15 avril 2014 pour rémunérer les apports de titres des sociétés B PROMOTION et VOLUME B pour respectivement 24 001 KEUR et 6 935 KEUR
- (3) Il est précisé que le capital social au 31 décembre 2013 correspond à la société ARTEA. Le capital social au 30 Juin 2014 correspond à la société MEDEA, renommée ARTEA. La note 14. Capital social explique le passage du capital social ARTEA à celui de MEDEA, renommée ARTEA.

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Note 1. Informations générales

ARTEA (ci-après « le Groupe ») est une société de droit français dont le siège social est situé à Paris XVIème.

Le Groupe ARTEA exerce ses activités dans trois secteurs :

- une activité de promotion immobilière
- une activité de foncière immobilière
- le secteur de l'énergie en investissant dans des centrales photovoltaïques et dans des barrages

La société ARTEA est cotée au compartiment C d'Euronext Paris. Les comptes semestriels consolidés résumés au 30 juin 2014 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 8 octobre 2014 qui en a autorisé la publication.

Note 2. Variation de périmètre de la période

Fusion des sociétés ARTEA et MEDEA (renommée ARTEA)

La société ARTEA a procédé le 26 octobre 2013 à l'acquisition de 96,70% des titres de MEDEA, société sans activité cotée sur le compartiment Euronext C du marché NYSE Euronext Paris.

Au terme de son assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 13 juin 2014, la société MEDEA a absorbé sa société mère ARTEA avec effet rétroactif au 1er janvier 2014. A l'issue de cette fusion, la société MEDEA a été renommée en ARTEA et est donc devenue l'entité consolidante de groupe ARTEA faisant l'objet du présent document.

Compte tenu de ces opérations, le Groupe a considéré que les comptes consolidés du nouveau groupe ARTEA devaient correspondre à ceux du groupe ARTEA avant l'acquisition de MEDEA. Dans ce contexte, l'entrée dans le nouveau groupe ARTEA de la holding cotée en octobre 2013 a été analysée comme une acquisition inversée au sens de la norme IFRS 3. MEDEA étant sans activité au moment de son rachat, l'écart entre le prix payé pour l'acquisition des titres et l'actif net acquis a été comptabilisé en charges en tant que frais de cotation.

En conséquence, l'état de la situation financière comparatif au 31 décembre 2013 correspond aux comptes consolidés du Groupe ARTEA avant l'opération de fusion inversée décrite ci-dessus.

L'état du résultat global comparatif au 30 juin 2013 correspond au compte de résultat consolidé du groupe ARTEA avant l'opération de fusion inversée décrite ci-dessus.

Entrée de périmètre des sociétés B PROMOTION et VOLUME B

La totalité des actions B PROMOTION et des parts sociales VOLUME B a été apporté le 15 avril 2014 à la société ARTEA pour respectivement 24 MEUR et 6.9 MEUR.

La date de première consolidation du périmètre B PROMOTION et de la société VOLUME B a été fixée au 30 juin 2014, compte tenu du caractère négligeable du résultat généré par ces entités et leurs filiales entre le 15 avril 2014 et le 30 juin 2014. Aucun résultat n'a donc été constaté sur ces sociétés au titre du 1er semestre 2014.

La société ARTEA (anciennement MEDEA) a procédé à une augmentation de capital de 30.9 MEUR en rémunération de ces apports

L'organigramme du groupe B PROMOTION se compose comme suit :

Libellé entité	% intérêt	% contrôle	Méthode conso
SAS B PROMOTION	100,00%	100,00%	IG
SCI PERSPECTIVES 2004	100,00%	100,00%	IG
SCI CLOS DES VIGNES	100,00%	100,00%	IG
SCI SBC FUND ROUEN	100,00%	100,00%	IG
PANORAMA 2002	50,00%	50,00%	IG
SCI B PROMOTION VILLIERS	100,00%	100,00%	IG
SCI EXCEL PARC	50,00%	50,00%	IG
BRESTAM 07	25,00%	25,00%	ME
SARL NOVEO	100,00%	100,00%	IG
SARL LE VESINET PARC	60,00%	60,00%	IG
SAS B PROMIXIM	50,00%	50,00%	IG
SAS B PROMAUTO	50,00%	50,00%	IG

Toutes les sociétés du périmètre B PROMOTION sont intégrées en euro

Note 3. Principes et méthodes appliquées.

Sauf information contraire les informations chiffrées sont présentées en milliers d'euros.

1. Déclaration de conformité

Conformément aux dispositions du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés au 30 juin 2014 du Groupe ARTEA ont été établis en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée par l'Union Européenne.

S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour la préparation des comptes consolidés. Ces notes doivent donc être complétées par la lecture des états financiers annuels du Groupe ARTEA publiés au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2013, figurant dans le prospectus déposé auprès de l'AMF à l'occasion des opérations décrites ci-dessus.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2014 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2013 à l'exception des nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2014 et d'application obligatoire à cette date :

PREMIERE APPLICATION des normes IFRS 10, IFRS 11 et IFRS 12

Les normes IFRS 10 « Etats financiers consolidés », IFRS 11 « Partenariats » et IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités » ont été publiées en mai 2011. Ces normes ont été adoptées par l'Union européenne le 29 décembre 2012 et d'application obligatoire au 1er janvier 2014.

Elles ont été complétées par :

- des amendements aux normes existantes IAS 27 (2011) « Etats financiers individuels » et IAS 28 (2011) « Participations dans des entreprises associées et des coentreprises » ;
- des amendements aux normes IFRS 10, IFRS 11 et IFRS 12 concernant leurs « Dispositions transitoires » ;
- des amendements aux normes IFRS 10, IFRS 12 et IAS 27 concernant l'exemption de consolidation applicable aux « Entités d'investissement ».

La première application de ces normes et amendements a été sans effet significatif pour le groupe ARTEA.

AUTRES NORMES ET INTERPRETATIONS

Les textes suivants, d'application obligatoire au 1er janvier 2014, n'ont pas eu d'impact significatif sur les comptes consolidés résumés du groupe ARTEA au 30 juin 2014 :

- l'amendement à la norme IAS 32 « Compensation des actifs financiers et des passifs financiers » ;
- les amendements à la norme IAS 39 « Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture » ;
- les amendements à la norme IAS 36 « Dépréciations des actifs - Informations à fournir sur la valeur recouvrable des actifs non financiers ».

Par ailleurs, le Groupe n'a pas appliqué de norme, interprétation ou amendement par anticipation, en particulier l'interprétation IFRIC 21 « Droits ou taxes ». Cette interprétation adoptée par l'Union européenne le 13 juin 2014 sera appliquée par le Groupe à partir du 1er janvier 2015.

L'impact de l'application de cette nouvelle norme sur la prochaine clôture est actuellement en cours d'analyse par le Groupe.

2. Recours aux estimations

La préparation des états financiers selon IFRS nécessite de la part de la Direction d'effectuer des estimations, d'exercer un jugement et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réalisées à partir de l'expérience passée et d'autres facteurs considérés comme raisonnables au vu des circonstances. Elles servent ainsi de base à l'exercice du jugement rendu nécessaire à la détermination des valeurs comptables d'actifs et de passifs qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources.

3. Périmètre et méthodes de consolidation

Le périmètre de consolidation est constitué au 30 juin 2014 comme suit :

Société	% d'intérêt 30/06/2014	% Contrôle 30/06/2014	Méthode 30/06/2014*	% d'intérêt 30/06/2013	% Contrôle 30/06/2013	Méthode 30/06/2013*
SA ARTEA (EX SAS MEDEA)	100%	100%	IG	0,00%	0%	IG
SA ARTEA (entité absorbée)	0%	0%	NC	100%	100%	IG
SCI CAMPUS ARTEPARC	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 3	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 4	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 5	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SARL ARTEA MILLENIUM 06	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI PERSPECTIVES 2004	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SNC VILLA FOUCAULT	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SNC ARTEA TOULOUSE 1	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS B PROMOTION	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SCI CLOS DES VIGNES	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SCI SBC FUND ROUEN	100%	100%	IG	0%	0%	NC
PANORAMA 2002 (1)	50%	50%	IG	0%	0%	NC
SCI B PROMOTION VILLIERS	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SCI EXCEL PARC (1)	50%	50%	IG	0%	0%	NC
SAS FESV (ex ARTEPACK)	100%	100%	IG	100%	100%	IG
BRESTAM 07	25%	25%	ME	0%	0%	NC
SARL ARTESOL	63,92%	100%	IG	63,90%	100%	IG
SARL ARTEPROM	99,90%	100%	IG	100%	100%	IG
SARL ARTESOL AIX 1	63,92%	100%	IG	63,90%	100%	IG
SAS ARTESOL ENERGIE SOLAIRE	63,92%	100%	IG	63,90%	100%	IG
SARL ARTESOL HYDRAU	63,92%	99,90%	IG	63,90%	99,90%	IG
SNC ARTECOM	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI AIX 11	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SCI BACHASSON	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC MEYREUIL	65%	100%	IG	65%	100%	IG
SNC ARTEA NICE 2013	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC LESQUIN	100%	100%	IG	100%	100%	IG
SAS ARTEPARC NIMES	100%	100%	IG	100%	100%	IG
EURL ARTEA SERVICES	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SARL NOVEO	100%	100%	IG	0%	0%	NC
SARL LE VESINET PARC	60%	60%	IG	0%	0%	NC
SAS B PROMIXIM (1)	50%	50%	IG	0%	0%	NC
SAS B PROMAUTO (1)	50%	50%	IG	0%	0%	NC
EURL VOLUME B	100%	100%	IG	0%	0%	NC

* IG = Intégration globale – NC = non consolidée – ME = mise en équivalence

(1) Les critères qui déterminent le contrôle tels que définis par IFRS 10 étant réunis, ces sociétés sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

4. Information sectorielle

L'information sectorielle est présentée selon les activités du Groupe et est déterminée en fonction de l'organisation du Groupe et de la structure de reporting interne.

Le Groupe présente son résultat par secteur d'activité Foncière, Promotion immobilière, Energie.

- Foncière
 - ⊗ Acquisition d'immeubles de placement en vue de leur location, via des baux commerciaux
 - ⊗ Gestion locative et suivi des relations clients

Les revenus locatifs sont le produit des baux consentis par le groupe.

- Promotion :
 - ⊗ L'acquisition de terrain à bâtir en vue de la construction vente d'immeubles de bureaux
 - ⊗ La maîtrise d'ouvrage

Les revenus nets des activités de vente représentent la marge de promotion immobilière. La marge immobilière est la différence entre le chiffre d'affaires et le coût des ventes, et des dotations aux provisions sur créances et stocks. Elle est évaluée selon la méthode à l'achèvement.

- Environnement et énergie renouvelable
 - ⊗ Conception et réalisation d'équipements pour immeubles environnementaux.
 - ⊗ Production et vente d'électricité (centrales photovoltaïques et barrages hydrauliques)
 - ⊗ Mission de conseil et d'ingénierie environnementale pour les projets du Groupe

L'état de la situation financière par activité au 30 juin 2014 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	Notes	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Ecart d'acquisition	7	-	18 482	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles		1	-	172	174
Immeubles de placement à juste valeur	8	98 050	-	-	98 050
Immeubles de placement en construction évalués au coût	8	2 539	8 546	1	11 086
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	9	-	7	5 919	5 925
Autres immobilisations corporelles	9	162	245	130	537
Autres actifs financiers (1)		607	57	3	667
Total actifs non courants		101 361	27 336	6 225	134 923
Stock et En-cours	10	-	17 347	-	17 347
Clients	11	303	1 878	341	2 522
Créances d'impôt sur les sociétés		143	18	3	164
Autres actifs courants		33 426	(29 193)	(120)	4 113
Trésorerie et équivalent de trésorerie (1)	13	113	528	86	727
Total actifs courants		33 984	(9 422)	310	24 872
Total actif		135 345	17 915	6 535	159 795
CAPITAUX PROPRES					
Capital	14	6 925	-	-	6 925
Primes d'émission	14	32 561	-	-	32 561
Réserves		13 644	(1 875)	302	12 070
Résultat de la période		1 887	(482)	(35)	1 370
Capitaux propres part du groupe		55 017	(2 358)	268	52 927
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		2 733	69	304	3 106
Capitaux propres		57 750	(2 289)	572	56 033
PASSIFS					
Dettes financières part non courante	15	68 348	6 720	2 785	77 852
Provisions part non courante		-	190	-	190
Impôts différés passifs		7 500	2 896	132	10 528
Total passifs non courants		75 847	9 806	2 917	88 570
Dettes financières part courante	15	4 564	1 564	168	6 297
Dettes d'impôt sur les sociétés		2	62	-	63
Fournisseurs		681	2 890	526	4 097
Provisions part courante		-	-	-	-
Autres passifs courants		(3 822)	5 882	2 352	4 413
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	16	321	-	-	321
Total passifs courants		1 747	10 398	3 046	15 192
Total passifs		77 594	20 205	5 963	103 762
Total passifs et capitaux propres		135 344	17 915	6 535	159 795

(1) Il est précisé qu'après analyse de la société, un montant de 500 KEUR comptabilisé en trésorerie et équivalents de trésorerie a été reclassé en autres actifs financiers non courants au 31 décembre 2013, ainsi qu'au 30 juin 2014, car il ne répond pas aux critères définis par la norme IAS 7.

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2014 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

	Notes	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Chiffre d'affaires		3 280	11	525	3 816
Dépenses liées aux activités de ventes		(34)	17	(5)	(21)
Charges locatives		5	(7)	(15)	(17)
Charges d'exploitation		(28)	10	(20)	(38)
Autres achats et charges externes	4	(324)	(64)	(49)	(436)
Charges de personnel		(314)	(264)	(131)	(710)
Impôts, taxes et versements assimilés		(375)	(25)	(7)	(408)
Dotations aux amortissements et provisions et pertes de valeur des immobilisations		(26)	(13)	(248)	(286)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		1 617	-	-	1 617
Autres produits et charges opérationnels courants		12	(48)	72	37
Résultat opérationnel		3 842	(393)	143	3 592
Coût de l'endettement financier brut		(1 162)	(0)	(51)	(1 213)
Produits des placements		0	-	0	0
Coût de l'endettement financier net	5	(1 162)	(0)	(51)	(1 213)
Autres produits et charges financiers		81	-	-	81
Impôts sur les résultats	6	(859)	-	(147)	(1 006)
Résultat des sociétés consolidées		1 902	(393)	(54)	1 454
résultat net – part des propriétaires de la société mère		1 797	(393)	(35)	1 370
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		105	(0)	(20)	84

Note 4. Autres achats et charges externes

Les autres achats et charges externes se détaillent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	30/06/2013
Services bancaires	(30)	(37)
Frais postaux & de télécommunications	(17)	(11)
Honoraires, prestations extérieures	(228)	(322)
Maintenance, entretien & assurances	(87)	(90)
Achats non stockés	(14)	(33)
Autres achats et charges externes	(60)	(42)
Total	(436)	(535)

Note 5. Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net est présenté ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	30/06/2013
Charge d'intérêts	(1 145)	(892)
Charges financières sur instruments financiers de couverture	(68)	(76)
Coût de l'endettement brut	(1 213)	(968)
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-	-
Coût de l'endettement net	(1 213)	(968)

Note 6. Impôts sur les résultats

La charge d'impôt comptabilisée au 30 juin 2014 se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	30/06/2013
Charges d'impôt exigible	(135)	(482)
Charges d'impôt différé	(871)	(306)
Total	(1 006)	(788)

Note 7. Ecart d'acquisition

Suite à l'acquisition des sociétés B PROMOTION et VOLUME B, un écart d'acquisition provisoire a été comptabilisé au 30 juin 2014 pour un montant total de 18 432 milliers d'euros

Cet écart d'acquisition se détaille comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014
Actif net comptable des sociétés acquises	3 775
Mise à juste valeur des stocks de projets en cours	8 402
Impôts différés passifs sur retraitement de juste valeur	(2 893)
Mise à juste valeur des titres de participation ARTEA détenus par B PROMOTION	3 238
Actif net comptable des sociétés acquises à juste valeur	12 522
Quote-part des minoritaires	68
Coût d'acquisition des titres	30 936
Ecart d'acquisition (brut)	18 482

Les travaux d'allocation du prix payé pour l'acquisition de B PROMOTION et VOLUME B sont réalisés par un expert indépendant et seront finalisés à la fin de l'exercice 2014

Note 8. Immeubles de placement

Les variations de la période des immeubles de placement sont présentées ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeurs brutes au 31/12/2013	Augmentations	Variation de juste valeur	Autres mouvements	Valeurs brutes au 30/06/2014
Total immeubles de placement (brut)	98 030	55	(35)	0	98 050
Total Immeubles en cours de construction	8 046	1 441	1 652	(52)	11 086

Il est rappelé que la société a recours à des experts indépendants pour évaluer la juste valeur de ses immeubles de placement.

Pour les immeubles de placement achevés, la méthode d'évaluation par le rendement a été retenue puis recoupée avec une méthode par comparaison

Pour les immeubles en cours de développement, la méthode d'évaluation par le revenu (DCF) a été retenue puis recoupée avec une méthode par comparaison.

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, ARTEA considère, en application d'IFRS 13, la classification en niveau 3 de ses actifs comme la mieux adaptée.

Note 9. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles

Les variations de la période des immobilisations corporelles sont présentées ci-dessous :

Valeurs brutes	31/12/2013	Entrée de périmètre (1)	Augmentations	Autres mouvements	30/06/2014
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (brut)	7 040	8	10	(57)	7 001
Installations techniques matériel & outillage	12	-	3	-	16
Autres immobilisations corporelles	397	213	123	30	763
Total Autres Immobilisations (brut)	409	213	126	30	779
Amortissements	31/12/2013	Entrée de périmètre	Augmentations	Autres mouvements	30/06/2014
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	(867)	(2)	(207)	-	(1 076)
Installations techniques matériel & outillage	(2)	-	(1)	-	(3)
Autres immobilisations corporelles	(152)	(52)	(35)	-	(239)
Total Autres Immobilisations (amortissements)	(154)	(52)	(36)	0	(242)
Valeurs nettes	31/12/2013	Entrée de périmètre	Augmentations	Autres mouvements	30/06/2014
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (net)	6 173	6	(197)	(57)	5 925
Installations techniques matériel & outillage	10	-	2	-	13
Autres immobilisations corporelles	245	161	88	30	524
Total Autres Immobilisations (net)	255	161	90	30	537

(1) L'entrée de périmètre concerne B PROMOTION et VOLUME B.

Note 10. Stocks et en-cours

Les stocks et en-cours au 30 juin 2014 et se décomposent comme suit :

- 8 402 milliers d'euros concernant la mise à juste valeur des projets en cours chez B PROMOTION.
- 8 875 milliers d'euros concernant la société VESINET PARC

Note 11. Clients

Le poste clients se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	31/12/2013
Valeurs brutes	2 522	1 213
Dépréciations	-	-
Créances clients (net)	2 522	1 213

Note 12. Détail du besoin en fonds de roulement

La variation du Besoin en Fonds de Roulement se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	30/06/2013
Variation des clients	747	2 634
Variation des fournisseurs	1 847	4 745
Variation des créances diverses (1)	(1 703)	2 663
Variation des dettes diverses (1)	388	(7 509)
Variation des comptes de régularisation - actif	110	43
Variation des comptes de régularisation - passif	2 330	756
Variation du Besoin en fonds de roulement	3 719	3 333

- (1) La forte variation des créances et dettes diverses s'explique principalement par la variation des comptes courants hors groupe. Ces comptes courants concernent en grande partie les entités du périmètre B PROMOTION et VOLUME B qui étaient hors groupe au 31 décembre 2013 et sont intégrées au groupe au 30 juin 2014.

Note 13. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalents de trésorerie se compose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	31/12/2013
Valeurs mobilières de placement	238	420
Disponibilités	489	2 531
Trésorerie et équivalents de trésorerie	727	2 951

Les valeurs mobilières de placement sont principalement composées d'OPCVM répondant aux critères de classement en équivalents de trésorerie de la norme IAS 7.

Il est précisé qu'après analyse de la société, un montant de 500 KEUR comptabilisé en trésorerie et équivalents de trésorerie a été reclassé en autres actifs financiers non courants au 31 décembre 2013, ainsi qu'au 30 juin 2014, car il ne répond pas aux critères définis par la norme IAS 7.

Note 14. Capital social

Suite aux opérations décrites dans les variations de périmètre de la période, le capital social a évolué comme suit sur la période :

Date	Libellé	Nombre d'actions	Nominal (€)	Capital (K€)
31/12/2013	Capital ARTEA	1 343 490	6,60	8 867
15/04/2014	Apports VOLUME B et B PROMOTION	717 675	6,60	4 737
15/04/2014	Capital ARTEA avant fusion dans MEDEA	2 061 165	6,60	13 604
13/06/2014	Annulation du capital d'ARTEA	-2 061 165	6,60	-13 604
	Capital de MEDEA (renommée ARTEA)	591 000	0,07	41
	Rémunération des actionnaires ARTEA	98 914 944	0,07	6 924
	Annulation actions propres	-572 051	0,07	-40
	Capital social 30/06/2014	98 933 893	0,07	6 925

Note 15. Dettes financières

(En milliers d'euros)	31/12/2013	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre (1)	30/06/2014	Part courante	Part non courante
Emprunts auprès des établissements de crédit	53 299	4 501	(2 615)	6 700	61 984	3 666	58 318
Dettes location financement	13 432	-	(41)	-	13 018	1 050	11 929
Avance crédit preneur	(3 063)	-	123	-	(2 940)	(249)	(2 692)
Total emprunts auprès des établissements de crédit	63 668	4 501	(2 906)	6 700	72 062	4 507	67 555
Emprunt de garantie	8 300	-	-	-	8 300	-	8 300
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	472	172	(475)	-	170	170	-
Depôts et cautionnements reçus	1 933	80	(43)	20	1 997	-	1 997
Intérêts courus à payer	-	-	-	-	-	-	-
Comptes courants hors groupe	1 870	(5)	-	(741)	1 124	1 124	-
Découverts et soldes créditeurs de banque	35	250	-	171	496	496	-
Total autres dettes financières	12 610	542	(515)	(550)	12 087	1 790	10 297
Total dettes financières	76 278	5 143	(3 421)	6 150	84 150	6 297	77 852

(1) Les variations de périmètre concernent l'entrée en périmètre de B PROMOTION. L'emprunt de 6 700 milliers d'euros est porté par l'entité VESINET PARC, filiale de l'entité B PROMOTION.

Les emprunts souscrits sont tous libellés en euros et sont soit à taux fixe, soit à taux variable, couvert en partie par des contrats de swaps et de caps.

Les obligations convertibles (OC) ont été souscrites sur la société FESV. Leurs principales caractéristiques sont les suivantes :

- Taux d'intérêt : 7.5%
- Echéance : Juin 2017
- Convertibilité en actions : 3 OC pour 1 action FESV

L'emprunt obligataire convertible émis par la société FESV fait l'objet d'un covenant annuel pouvant entraîner son remboursement anticipé. Ce covenant a été respecté au 31 décembre 2013.

Les emprunts bancaires souscrits font l'objet de garanties hypothécaires sur les immeubles qu'ils financent.

Les nouveaux emprunts souscrits durant le premier semestre 2014 (hors variation de périmètre) sont détaillés ci-dessous (en euros).

Il est précisé que la seule nouvelle émission d'emprunt concerne la BPI chez ARTEA. La date d'émission des trois autres emprunts présentés ci-dessous est antérieure au 1^{er} Janvier 2014. Il s'agit donc de déblocages opérés sur la période.

Nature de l'emprunt	Date d'émission	Montant à l'émission	Déblocage période	Montant restant à rembourser au 30/06/2014	Montant à rembourser à -1 ans	Montant à rembourser à +1 ans	Echéance contractuelle
BPI chez ARTEA	09/05/2014	2 000 000	2 000 000	2 000 000	-	2 000 000	31/05/2021
BPI chez CAMPUS ARTEPARC	19/12/2013	2 751 000	1 082 586	2 695 167	-	2 695 167	31/12/2025
LA PALATINE chez CAMPUS ARTEPARC	19/12/2013	2 751 000	1 082 586	2 695 167	196 210	2 489 957	23/03/2026
LA PALATINE chez CAMPUS ARTEPARC	23/12/2013	1 131 000	433 034	177 510	177 510	-	19/12/2014
Etalement frais d'emprunts			2 700	(48 600)	(5 400)	(43 200)	
Total emprunts bancaires		8 653 000	4 600 907	7 509 245	368 320	7 140 925	

Note 16. Instruments dérivés

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2014	31/12/2013
Instruments dérivés (Swap de taux) ayant une juste valeur négative	321	367

Ces swaps de taux et CAP servent à couvrir les emprunts souscrits à taux variable. La valeur de ces instruments est communiquée par les établissements financiers à l'origine de ces dérivés. Elle est déterminée selon une méthode d'évaluation dont les variables incluent des données de marché observables (niveau 2).

Le Groupe ayant choisi de ne pas appliquer de comptabilité de couverture, la variation de la juste-valeur des instruments dérivés est directement comptabilisée en résultat.

Note 17. Engagements hors bilan

Les engagements et passifs éventuels ne diffèrent pas significativement dans leur nature et leur montant par rapport à la situation qui prévalait au 31 décembre 2013.

Note 18. Événements postérieurs au 30 juin 2014**Emission d'obligations à option de conversion et/ou échange en actions nouvelles ou existantes (OCEANE) avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires**

La société ARTEA a réalisé une opération d'émission d'OCEANE avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires au cours du mois de juillet 2014. Dans ce cadre et au terme de la période de souscription, la société a émis 1 000 751 OCEANE à un prix unitaire de 14 € soit un montant total d'OCEANE de 14.01 M€ d'une durée de 5 ans au taux de 6%.

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

I. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

Augmentation du capital social d'ARTEA par apports de droits sociaux de la société B PROMOTION et de la société VOLUME B.

En date du 15 avril 2014, l'Assemblée Générale Extraordinaire a approuvé l'augmentation de capital de la société ARTEA en rémunération de l'apport des titres des sociétés B Promotion et Volume B.

Apport de droits sociaux de la société B PROMOTION

ARTEA a signé le 28 mars 2014 un contrat d'apport avec Monsieur Philippe BAUDRY, actionnaire unique de la société B PROMOTION.

L'évaluation de cet apport qui ressort à 24 001 387 euros a été réalisée conformément à la loi, et soumise à l'appréciation de Monsieur Xavier PAPER, commissaire aux apports désigné à l'unanimité des actionnaires en date du 4 février 2014.

Apport de droits sociaux de la société VOLUME B

ARTEA a signé le 28 mars 2014 un contrat d'apport avec Monsieur Philippe BAUDRY, associé unique de la société VOLUME B.

L'évaluation de cet apport qui ressort à 6 935 403 euros a été réalisée conformément à la loi, et soumise à l'appréciation de Monsieur Xavier PAPER, commissaire aux apports désigné à l'unanimité des actionnaires en date du 4 février 2014.

Au titre de la rémunération des apports, ARTEA a augmenté son capital social de 4.733.770,80 euros par émission de 717.238 actions nouvelles de 6,60 euros entièrement libérées, portant ainsi le capital social à 13.600.804,80 euros.

Fusion-Absorption d'ARTEA par MEDEA

La société ARTEA a procédé le 26 octobre 2013 à l'acquisition de 96,70% des titres de MEDEA, société sans activité cotée sur le compartiment Euronext C du marché NYSE Euronext Paris.

Au terme de son assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 13 juin 2014, la société MEDEA a absorbé sa société mère ARTEA avec effet rétroactif au 1er janvier 2014. A l'issue de cette fusion, la société MEDEA a été renommée en ARTEA, et est donc devenue l'entité consolidante de groupe ARTEA faisant l'objet du présent document.

Compte tenu de ces opérations, le Groupe a considéré que les comptes consolidés du nouveau groupe ARTEA devaient correspondre à ceux du groupe ARTEA avant l'acquisition de MEDEA. Dans ce contexte, l'entrée dans le nouveau groupe ARTEA de la holding cotée en octobre 2013 a été analysée comme une acquisition inversée au sens de la norme IFRS 3. MEDEA étant sans activité au moment de son rachat, l'écart entre le prix payé pour l'acquisition des titres et l'actif net acquis a été comptabilisé en charges en tant que frais de cotation.

En conséquence, l'état de la situation financière comparatif au 31 décembre 2013 correspond aux comptes consolidés du Groupe ARTEA avant l'opération de fusion inversée décrite ci-dessus. L'état du résultat global comparatif au 30 juin 2013 correspond au compte de résultat consolidé du groupe ARTEA avant l'opération de fusion inversée décrite ci-dessus.

II. COMMENTAIRES SUR LES DONNEES CHIFFREES CONSOLIDEES

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2014	30/06/2013
Chiffre d'affaires		3 816	3 614
Dépenses liées aux activités de ventes		(21)	(5)
Charges locatives		(17)	(114)
Charges d'exploitation		(38)	(119)
Autres achats et charges externes	4	(436)	(535)
Charges de personnel		(710)	(632)
Impôts, taxes et versements assimilés		(408)	(96)
Dotations aux amortissements et provisions et pertes de valeur des immobilisations		(286)	(229)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		1 617	960
Autres produits et charges opérationnels courants		37	15
Résultat opérationnel		3 592	2 978
Coût de l'endettement financier net	5	(1 213)	(968)
Autres produits et charges financiers		81	164
Impôts sur les résultats	6	(1 006)	(788)
Résultat net de la période		1 454	1 386
résultat net – part des propriétaires de la société mère		1 370	2 981
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		84	(1 595)
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		0,01	5,04
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		0,01	5,04

<i>(En milliers d'euros)</i>	Note	30/06/2014	30/06/2013
Résultat net consolidé		1 454	1 386
Variation de juste valeur des actifs disponible à la vente		-	-
Variation de juste valeur des instruments financiers de couverture		-	-
Différence de conversion		-	-
Autres		-	-
Autres éléments du résultat sans effet sur la trésorerie		-	-
Autres éléments du résultat global (passés directement en capitaux propres)		-	-
Résultat global consolidé		1 454	1 386
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		84	(1 595)
résultat net – part des propriétaires de la société mère		1 370	2 981

1. Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	30/06/2014	30/06/2013	Var %
Chiffre d'affaires	3 816	3 347	+ 14%
Dont revenus locatifs	3 280	2 483	+ 32%

Au premier semestre, le chiffre d'affaires d'ARTEA s'établit à 3,8 M€ en croissance de 14 % comparé à la même période de l'exercice précédent. Cette croissance est exclusivement liée à l'accroissement des activités foncières (+ 32 %). Cette progression est liée à la livraison des bâtiments Bachasson Inside, l'Olivier et les bâtiments A et F de l'Arteparc de Meyreuil. Pour rappel, aucune cession d'immeuble n'a eu lieu sur la période.

Il convient de noter que, le résultat réalisé par VOLUME B et le sous groupe B PROMOTION entre le 15 avril (date d'entrée dans le périmètre du groupe) et le 30 juin 2014 étant négligeable, la date retenue pour l'entrée dans le périmètre a par simplification été fixée au 30 juin 2014. Par conséquent, le résultat consolidé du groupe sur le 1^{er} semestre 2014 n'intègre aucune contribution de la part de ces entités.

2. Résultats consolidés de la Société et de ses filiales

Les charges de personnel se sont élevées à 0,71 M€ sur le premier semestre, contre 0,63 M€ au S1-2013. Cette variation s'explique principalement par l'augmentation de l'effectif qui passe de 27 à 30 salariés.

La variation de juste valeur s'établit à 1,6 M€, contre 0,9 M€ au S1-2013, qui s'explique par la 1^{ère} mise à juste valeur des bâtiments Campus A et B, dont la livraison est intervenue en juillet 2014. Le coût de l'endettement financier de 1,2 M€, augmente de 25% en lien avec les emprunts contractés sur les nouveaux immeubles.

Après prise en compte de la charge d'impôt pour 1 M€, le résultat net s'établit à 1,4 M€.

3. Autres éléments

L'actif net au 30 juin 2014 s'élève à 56,0 M€, et peut se synthétiser comme suit :

	<u>ACTIF</u>		<u>PASSIF</u>
Goodwill	18,5 M€	Passifs non courants	88,6 M€
Autres actifs non courants	116,3 M€	Passifs courants	15,2 M€
Actifs courants	24,1 M€		
Cash et équivalent	0,7 M€		

Après l'opération de fusion-absorption, l'endettement net s'élève à 83,4 M€ au 30 juin 2014, contre un endettement net de 73,3 M€ au 31 décembre 2013. Le gearing (endettement net sur fonds propres) s'améliore très sensiblement et passe de 2,6 au 31/12/13 à 1,5 au 30/06/14.

Flux de trésorerie et endettement de la société

Les flux de trésorerie et l'évolution relative de la trésorerie de la société peuvent se synthétiser comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2014	30/06/2013
Résultat net total consolidé		1 454	1 386
Amortissements et provisions		279	188
Impôts sur le résultat		135	482
Charges nettes d'impôts différés		871	306
Coût de l'endettement financier net	6	1 213	970
Plus ou moins-value sur cessions d'immobilisations		(7)	5
Profits et pertes de réévaluation des instruments financiers à la juste valeur		(45)	(100)
Profits et pertes de réévaluation des immeubles de placement à la juste valeur		(1 617)	(959)
Marge brute d'autofinancement		2 283	2 278
Variation du besoin en fonds de roulement	12	(3 719)	(3 333)
Impôts payés		159	(1 115)
Flux net de trésorerie générés par l'activité (A)		(1 278)	(2 170)
Acquisition d'immos incorp. (net de la var. des dettes)		(6)	(47)
Acquisition d'immeubles de placement		(1 496)	(9 810)
Acquisition d'immos corp. (net de la var. des dettes)		(135)	(989)
Acquisition d'immos fin. (net de la var. des dettes)		-	2
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		7	41
Réduction des autres immos financières		-	22
Prêts et avances consentis		(45)	(19)
Incidence des variations de périmètre		280	-
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)		(1 395)	(10 800)
Augmentations de capital de la sociétés mère		(235)	622
Emissions d'emprunts		4 686	20 800
Remboursements d'emprunts		(2 946)	(5 977)
Intérêts versés		(1 516)	(918)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (C)		(11)	14 527
Variation de la trésorerie (A+B+C)		(2 685)	1 557
Trésorerie nette d'ouverture (a)		2 917	3 807
Concours bancaires		(496)	(117)
Trésorerie actif		727	5 479
Trésorerie nette de clôture (b)		230	5 362
VARIATION DE TRESORERIE (b-a)		(2 685)	1 557

III. TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIEES

Aucune nouvelle transaction significative avec les parties liées n'est intervenue depuis le 31 décembre 2013.

IV. RISQUES

Les principaux facteurs de risque auxquels le groupe pourrait être confronté sont détaillés au paragraphe 5.4 du document E enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 20 mai 2014 sous le numéro E.14-033.

Le groupe n'a pas connaissance de nouveaux risques significatifs que ceux présentés dans le document de référence 2013.

V. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2014

ARTEA a annoncé le 30 juillet 2014 le succès de son opération d'émission d'OCEANE avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, placement global et offre au public lancée le 11 juillet 2014 et clôturée le 29 juillet 2014. Le produit brut de l'opération s'élève à 14,01 M€ avec l'émission de 1 000 751 OCEANE à un prix unitaire de 14 €. La durée de cet emprunt est de 5 ans et il est rémunéré à 6% l'an.

Début juillet, ARTEA a livré 2 bâtiments Campus A entièrement loué et Campus B occupé à 93%.