

**ANNEXE 1**

**EXTRAITS K BIS  
D’AFFINE ET D’AFFIPARIS**

*m HA*



**EXTRAIT DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
**au 29 juin 2012**

**IDENTIFICATION**

Dénomination Sociale : **AFFINE R.E.**  
Numéro d'identification : 712 048 735 R.C.S. Paris  
Numéro de gestion : 1971 B 04873  
Date d'immatriculation : 30 septembre 1971

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE**

Forme juridique : Société anonyme  
Au capital de : 53 100 000,00 €  
Adresse du siège : 5 rue Saint Georges 75009 PARIS  
Activités principales de la société : L'acquisition, la vente, la location d'immeubles ainsi que la participation à toutes sociétés immobilières, industrielles ou commerciales.  
Durée de la société : Jusqu'au 29 septembre 2070  
Date d'arrêté des comptes : le 31/12  
Constitution - Dépôt de l'acte constitutif : Au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris le 25 août 1971 sous le numéro 000862  
Publication : Journal Les Archives Commerciales de la France du 28-07-1971

**ADMINISTRATION**

Président du conseil  
d'administration et Directeur  
général

**BETTAN MARYSE**  
nom d'usage **AULAGNON**  
Née le 19 avril 1949 à ORAN (ALGERIE)  
de nationalité Française  
demeurant 11 boulevard Beauséjour 75016 Paris

Directeur général délégué

**CHAUSSARD ALAIN**  
Né le 22 juin 1948 à PARIS 75003 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 8 bis rue du Belvédère 92100 Boulogne Billancourt

Administrateur

**GARBOLINO MICHEL**  
Né le 24 novembre 1943 à PARIS 75014 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 50 R DE ROCHECHOUART 75009 PARIS

Administrateur

**MAB-FINANCES** (Société par actions simplifiée)  
5 r Saint Georges 75009 Paris  
378 590 764 R.C.S. Paris  
représenté par **CHAUSSARD ALAIN**  
Né le 22 juin 1948 à Paris 75001 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 8 bis rue du Belvédère 92100 Boulogne Billancourt

Administrateur

**DE BRESSON Arnaud**  
Né le 24 août 1955 à PARIS 75016 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 40 rue des blancs Manteaux 75004 Paris

Administrateur

**HOLDAFFINE B.V - registre public Rotterdam 34092645** (Société à responsabilité limitée)  
Rivium Quadrant 181 2909 LC Capelle aan den IJssel Pays Bas  
représenté par **CHARON Jean-Louis**  
Né le 13 octobre 1957 à Moulins 03000 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 135 bd Saint Germain 75006 Paris

Administrateur

**DE FEYDEAU DE SAINT CHRISTOPHE Bertrand**  
Né le 5 août 1948 à PARIS 75016 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 59 av Kléber 75116 Paris



<i>Administrateur</i>	<b>FORUM PARTNERS LIMITED - registre public Cardiff 4125715</b> W1 J 7JU 117 Piccadilly London Royaume Uni représenté par <b>WALKER Andrew</b> Né le 2 septembre 1962 à EAST WITTERING (ROYAUME-UNI) de nationalité Britannique demeurant 12 Dryburgh road SW15 IBL London Royaume Uni
<i>Administrateur</i>	<b>BUREAU Stéphane</b> Né le 13 juin 1964 à NEUILLY SUR SEINE 92200 (FRANCE) de nationalité Française demeurant 3 rue Henri Moreau 92600 Asnières sur seine
<i>Administrateur</i>	<b>Boukobza Joëlle</b> nom d'usage <b>Chauvin</b> Née le 18 décembre 1946 à Dijon 21000 (FRANCE) de nationalité Française demeurant 4 square Moncey 75009 Paris
<i>Commissaire aux comptes titulaire</i>	<b>CABINET CAILLIAU - DEDOUIT ET ASSOCIES (Société anonyme)</b> 19 RUE CLEMENT MAROT 75008 PARIS 722 012 051 R.C.S. Paris
<i>Commissaire aux comptes titulaire</i>	<b>KPMG AUDIT (Société anonyme)</b> 1 COURS VALMY 92923 PARIS LA DEFENSE CEDEX 775 726 417 R.C.S. Nanterre
<i>Commissaire aux comptes suppléant</i>	<b>CARDON DIDIER</b> Né le 7 juillet 1952 à PARIS 75008 (FRANCE) de nationalité Française demeurant 19 RUE CLEMENT MAROT 75008 PARIS
<i>Commissaire aux comptes suppléant</i>	<b>SAVIOZ Michel</b> Né le 29 octobre 1948 à PARIS 75020 (FRANCE) de nationalité Française demeurant 1 COURS VALMY 92923 PARIS LA DEFENSE CEDEX

#### RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET L'ETABLISSEMENT

<i>Origine du fonds ou de l'activité :</i>	Création d'un fonds de commerce
<i>Activité :</i>	L'acquisition, la vente, la location d'immeubles ainsi que la participation à toutes sociétés immobilières, industrielles ou commerciales.
<i>Nom Commercial :</i>	AFFINE
<i>Adresse de l'établissement principal :</i>	5 rue Saint Georges 75009 PARIS
<i>Début d'exploitation le :</i>	30 septembre 1971
<i>Mode d'exploitation :</i>	Exploitation directe

#### OBSERVATIONS

, N°1	MISE EN HARMONIE DES STATUTS AVEC LA LOI DU 30 DECEMBRE 1981
14 septembre 2000, N°54093	SOCIETE AYANT PARTICIPE A L'OPERATION DE FUSION : DENOMINATION SOVABAIL FORME JURIDIQUE SA SIEGE SOCIAL 65 RUE D'ANJOU 75008 PARIS RCS 692 007 966 RCS PARIS
12 novembre 2002, N°40897	SOCIETE AYANT PARTICIPE A LA FUSION IMMOCCREDIT (SA) 65 RUE D'ANJOU 75008 PARI 390 868 073 RCS PARIS
9 septembre 2003, N°31257	SOCIETE AYANT PARTICIPE A L'OPERATION DE FUSION : DENOMINATION LYON BRON FORME JURIDIQUE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE SIEGE SOCIAL 65 RUE D'ANJOU 75008 PARIS RCS 408 466 233 RCS PARIS

FIN DE L'EXTRAIT

AFFINE R.E.  
RCS 712 048 735 (1971B04873)



Délivré à Paris, le 2 juillet 2012

Le Greffier,





**EXTRAIT DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES  
au 11 septembre 2012**

**IDENTIFICATION**

*Dénomination Sociale :* **Affiparis**  
*Numéro d'identification :* 379 219 405 R.C.S. Paris  
*Numéro de gestion :* 1990 B 13574  
*Date d'immatriculation :* 26 septembre 1990

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE**

*Forme juridique :* Société anonyme  
*Au capital de :* 29 700 000,00 €  
*Adresse du siège :* 5 rue Saint Georges 75009 Paris  
*Durée de la société :* Jusqu'au 26 septembre 2089  
*Date d'arrêté des comptes :* le 31/12  
*Constitution - Dépôt de l'acte constitutif :* Au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris le 30 août 1990 sous le numéro 015168

**ADMINISTRATION**

*Président du conseil d'administration et Directeur général* **CHAUSSARD Alain**  
Né le 22 juin 1948 à PARIS 75003 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 8 bis r du Belvédère 92100 Boulogne Billancourt

*Administrateur* **SIMON Jean-Louis**  
Né le 12 décembre 1956 à HOMECOURT 54310 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 5 rue Victor Basch 92120 MONTROUGE

*Administrateur* **DE JERPHANION Charles**  
Né le 17 février 1976 à Paris 75009 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 78 rue de la Tour 75016 Paris

*Administrateur* **MAB-FINANCES** (Société par actions simplifiée)  
5 rue Saint Georges 75009 Paris  
378 590 764 R.C.S. Paris  
représenté par **AULAGNON Cyril**  
Né le 6 août 1981 à WASHINGTON (ETATS-UNIS)  
de nationalité Française  
demeurant 151 rue Saint Maur 75011 Paris

*Administrateur* **BETTAN Maryse**  
nom d'usage **AULAGNON**  
Née le 19 avril 1949 à ORAN (ALGERIE)  
de nationalité Française  
demeurant 11 boulevard Beauséjour 75016 Paris

*Commissaire aux comptes titulaire* **CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES** (Société anonyme)  
19 RUE CLEMENT MAROT 75008 PARIS  
722 012 051 R.C.S. Paris

*Commissaire aux comptes titulaire* **KPMG S.A.** (Société anonyme)  
3 COURS DU TRIANGLE IMMEUBLE LE PALATIN 92939 PARIS LA DEFENSE  
CEDEX  
775 726 417 R.C.S. Paris

*Commissaire aux comptes suppléant* **CARDON Didier**  
Né le 7 juillet 1952 à PARIS 75008 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 19 r Clément Marot 75008 Paris

*Commissaire aux comptes suppléant* **KPMG AUDIT FS II** (Société par actions simplifiée)  
IMMEUBLE LE PALATIN 3 CRS DU TRIANGLE 92939 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
512 802 539 R.C.S. Nanterre



**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

*Origine du fonds ou de l'activité :* Création d'un fonds de commerce

*Activité :* TANT EN FRANCE QU'A L'ETRANGER : ACQUISITION, CONSTRUCTION, LOCATION, PRISE A BAIL, VENTE DE TOUS BIENS ET DROITS MOBILIERES ET IMMOBILIERES - ACQUISITION, SOUSCRIPTION, EMISSION, VENTE DE TOUTES VALEURS MOBILIERES - SOUSCRIPTION DE TOUS EMPRUNTS - PRISE DE PARTICIPATION DANS TOUTE PERSONNE MORALE DE DROIT FRANCAIS OU ETRANGER - CREATION DE FILIALE EN FRANCE OU A L'ETRANGER, GESTION DE TOUTE PERSONNE MORALE DE DROIT FRANCAIS OU ETRANGER - CONSEIL

*Adresse de l'établissement principal :* 5 rue Saint Georges 75009 Paris

*Début d'exploitation le :* 2 juillet 1990

*Mode d'exploitation :* Exploitation directe

**OBSERVATIONS**

15 décembre 1992, N°83707 A COMPTER DU 01/01/1992 - APPORT D'UNE BRANCHE D'ACTIVITE DE CREDIT BAIL NOM SICOMI ET CREDIT A MOYEN ET LONG TERME - DES SOCIETES AXAMUR (RCS B335146296) AU PRIX EVALUE DE 150000000 FRANCS ET OMNIBANQUE (RCS B335294021) AU PRIX EVALUE DE 1648709FRANCS (N ON INSCRITS POUR CETTE BRANCHE D'ACTIVITE) - JOURNAL D'ANONCES LEGALES : LES PETITES AFFICHES DU 07/10/1992

9 mars 1993, N°17216 SOCIETE AYANT PARTICIPE A LA FUSION : CREDIT BAIL DE L'ARCHE RCSPARIS B352881866

FIN DE L'EXTRAIT

Délivré à Paris, le 12 septembre 2012

Le Greffier,

**ANNEXE 2.1**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX  
D'AFFINE AU 31 DECEMBRE 2011**

*m HA*



**KPMG Audit**  
1, cours Valmy  
92923 Paris La Défense Cedex  
France

**Cailliau Dedouit et Associés**

19, rue Clément Marot  
75008 Paris  
France

**Affine S.A.**

**Rapport des commissaires aux comptes  
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2011  
Affine S.A.  
5, rue Saint Georges - 75009 Paris  
*Ce rapport contient 41 pages*  
Référence : IG 12 1 9





**KPMG Audit**  
1, cours Valmy  
92923 Paris La Défense Cedex  
France

Cailliau Dedouit et Associés

19, rue Clément Marot  
75008 Paris  
France

## **Affine S.A.**

Siège social : 5, rue Saint Georges - 75009 Paris  
Capital social : € 53 100 000

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2011

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Affine, 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.

## **1 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 5.2 de l'annexe « Comparabilité des comptes » qui expose le changement de présentation des comptes intervenu au cours de l'exercice.

## **2 Justification des appréciations**

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

- Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, la note 5.2 de l'annexe « Comparabilité des comptes » expose le changement de présentation des comptes selon le Plan Comptable Général.

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ce changement et de la présentation qui en est faite.

- La note 5.3 de l'annexe « Méthodes d'évaluation des principaux postes » expose notamment les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation et du patrimoine immobilier, ainsi que leurs modalités de dépréciation.

Nos travaux ont consisté à vérifier le caractère approprié des méthodes comptables ci-dessus et à s'assurer de leur correcte application, à valider la valeur recouvrable des immeubles détenus, directement ou par l'intermédiaire de filiales, notamment sur la base de rapports d'évaluateurs indépendants et à vérifier que les notes aux états financiers donnent 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.

## **3 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.



Cailliau Dedouit et Associés

*Affine S.A.*  
*Rapport des commissaires aux comptes sur les*  
*comptes annuels*  
*1er mars 2012*

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

Paris La Défense, le 1er mars 2012

KPMG Audit  
Département de KPMG S.A.

Isabelle Goalec  
Associée

Paris, le 1er mars 2012

Cailliau Dedouit et Associés

Rémi Savournin  
Associé

## 1. Bilan Actif

	Notes	31/12/2011			31/12/2010
		Brut	Amort. Et dépréciations	Net	Net
<b>(En milliers d'euros)</b>					
Capital souscrit non appelé					
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets, licences, logiciels					
Fonds commercial		23 895		23 895	23 895
Autres immobilisations incorporelles		15 461	452	15 009	16 783
Immobilisations incorporelles en cours		31		31	-
Avances et acomptes					
<b>Immobilisations corporelles</b>	1				
Terrains		55 841		55 841	59 817
Constructions		276 323	99 653	176 670	192 860
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles		769	434	335	350
Immobilisations corporelles en cours		2 209		2 209	1 582
Avances et acomptes					
<b>Immobilisations financières</b>					
Titres de participations	2	194 837	33 308	161 529	126 282
Créances rattachées à des titres de participations		164		164	155
Titres immobilisés de l'activité					
Autres titres immobilisés					
Prêts	3	710		710	160
Autres immobilisations financières		4 374		4 374	2 006
		574 615	133 847	440 768	423 869
<b>ACTIF CIRCULANT</b>					
<b>Stocks et en-cours</b>					
Matières premières et autres approvisionnements					
En-cours de production (biens et services)					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>					
<b>Créances</b>					
Clients et comptes rattachés	4	5 794	961	4 833	4 387
Autres créances		69 473	5 934	63 538	101 118
Capital souscrit - appelé, non versé					
<b>Valeurs mobilières de placement</b>					
Actions propres		4 952	788	4 164	6 777
Autres titres	5				
Instruments de trésorerie					
<b>Disponibilités</b>		5 701		5 701	14 421
Charges constatées d'avance	6	1 398		1 398	1 118
		87 318	7 683	79 635	127 821
Charges à répartir sur plusieurs exercices	7	2 889		2 889	3 177
Primes de remboursement des emprunts					
Ecart de conversion Actif					
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>664 822</b>	<b>141 530</b>	<b>523 292</b>	<b>554 868</b>

## 2. Bilan Passif

(En milliers d'euros)	Notes	31/12/2011	31/12/2010
		Net	Net
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital (dont versé 53 100)		53 100	47 800
Primes d'émission, de fusion, d'apport		38 489	23 947
Ecart de réévaluation		9 267	12 750
Ecart d'équivalence			
Réserve légale		4 806	4 806
Réserve statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		65 496	34 339
Report à nouveau		-	41 149
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		(16 199)	6 475
Subventions d'investissement		-	-
Provisions réglementées		6 340	5 179
	<b>8</b>	<b>161 300</b>	<b>176 445</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres fonds propres		95 960	106 610
	<b>8</b>	<b>95 960</b>	<b>106 610</b>
<b>PROVISIONS</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges	<b>8</b>	1 810	561
<b>DETTES</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		215 482	235 851
Emprunts et dettes financières		35 906	25 041
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	<b>9</b>	895	417
Fournisseurs et comptes rattachés		1 845	2 080
Dettes fiscales et sociales		3 004	2 943
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		47	50
Autres dettes		5 912	4 099
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance	<b>10</b>	1 130	771
		<b>264 221</b>	<b>271 252</b>
Ecart de conversion Passif			
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>523 292</b>	<b>554 868</b>

## 3. Compte de Résultat

(En milliers d'euros)

	Notes	31/12/2011			31/12/2010
		France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation</b>					
Production vendue (services)		51 269		51 269	55 725
<b>Chiffre d'affaires net</b>		<b>51 269</b>		<b>51 269</b>	<b>55 725</b>
Reprises sur provisions et transferts de charges				18 807	14 311
Autres produits				-	-
	11			<b>70 076</b>	<b>70 036</b>
<b>Charges d'exploitation</b>					
Autres achats et charges externes				(14 756)	(16 641)
Impôts, taxes et versements assimilés				(6 653)	(7 127)
Salaires et traitements				(3 314)	(3 401)
Charges sociales				(1 559)	(1 547)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions					
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				(14 350)	(17 541)
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				(2 164)	(6 585)
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				(165)	(619)
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				(1 307)	(138)
Autres charges				(990)	(123)
	12			<b>(45 258)</b>	<b>(53 722)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>				<b>24 818</b>	<b>16 314</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				<b>(7 058)</b>	<b>(1 707)</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré	13			(7 058)	(1 707)
<b>Produits financiers</b>					
Participations				3 027	15 689
Autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				-	-
Autres intérêts et produits assimilés				2 504	2 247
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges				6 672	11 878
Différences positives de change				-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				174	1 334
				<b>12 378</b>	<b>31 149</b>
<b>Charges financières</b>					
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				(18 658)	(6 026)
Intérêts et charges assimilées				(14 878)	(16 529)
Différences négatives de change				-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				-	-
				<b>(33 536)</b>	<b>(22 555)</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	14			<b>(21 158)</b>	<b>8 593</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>				<b>(3 398)</b>	<b>23 200</b>
<b>Produits exceptionnels</b>					
Sur opérations de gestion				216	305
Sur opérations en capital				25 492	27 816
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges				54	-
				<b>25 762</b>	<b>28 121</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>					
Sur opérations de gestion				(9)	(3 567)
Sur opérations en capital				(37 390)	(40 036)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				(1 190)	(1 268)
				<b>(38 588)</b>	<b>(44 870)</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	15			<b>(12 825)</b>	<b>(16 749)</b>
Impôts sur les bénéfices	16			24	24
<b>Total des produits</b>				<b>108 217</b>	<b>129 306</b>
<b>Total des charges</b>				<b>(124 416)</b>	<b>(122 831)</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>				<b>(16 199)</b>	<b>6 475</b>

## **4. Informations relatives à l'entreprise**

Le 21 février 2012 le Conseil d'Administration d'Affine SA a arrêté les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2011 et autorisé leur publication.

Affine a adopté le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2003.

Son siège social est situé au 5 rue Saint Georges, Paris 9<sup>ème</sup>.

## **5. Notes annexes aux comptes annuels**

### **5.1. Principes et méthodes comptables**

Affine SA est la société mère du groupe consolidé Affine. Affine a demandé et obtenu le retrait de son statut de Société Financière à effet du 19 décembre 2011 ; les comptes ne sont donc plus présentés selon la réglementation bancaire en vigueur, mais établis conformément aux dispositions de la législation française et conformément aux principes généralement admis en France (PCG art.531-1§ 1). Afin d'assurer la comparabilité avec l'exercice 2010. Ceux-ci sont également présentés selon ces dispositions.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncés par la loi du 30 avril 1983 et le décret d'application du 29 novembre 1983.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques à l'exception des conséquences comptables de l'option au régime SIIC (réévaluation libre).

Les immobilisations sont comptabilisées par composants depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

Les comptes sont établis en milliers d'euros.

## **5.2. Comparabilité des comptes**

Les méthodes comptables et les modalités de calcul adoptées dans les comptes de l'exercice sont identiques à celles utilisées dans les comptes de l'exercice précédent.

Le passage du Plan Comptable des Etablissements de crédit (PCEC) au Plan Comptable Général (PCG) n'a eu aucun impact significatif sur les comptes.

## **5.3. Méthodes d'évaluation des principaux postes**

### **5.3.1. Immobilisations incorporelles**

L'essentiel du poste immobilisations incorporelles est composé par :

- le fonds commercial,
- la valeur des contrats dont Affine est crédit preneur,
- ainsi que les progiciels informatiques.

#### **5.3.1.1. Fonds commercial**

L'absorption par voie de Transmission Universelle de Patrimoine (TUP) de filiales, détentrices d'un contrat de location financement immobilier, entraîne l'immobilisation de malis de fusion techniques, représentatifs de la valeur des biens immobiliers lors de l'acquisition de ces sociétés.

- Affectation des malis

Chacune de ces sociétés détenant un immeuble, le mali de fusion a donc été rattaché à cet immeuble au moment de la réalisation des TUP.

- Modalités de dépréciation

La valeur d'inventaire s'apprécie en fonction des perspectives de résultats et/ou des rendements obtenus. Au 31 décembre 2011, les valeurs des immeubles n'ont pas entraîné de dépréciations des valeurs.

- Modalités de sortie des malis

Lorsque les immeubles sont vendus à des tiers, les malis passent en charge dans le compte de résultat.



## 5.3.1.2. Descriptif des contrats de location financement preneurs

(en milliers d'euros)	Terrains	Constructions	Installations	Autres	Total
Valeur d'origine		71 128			71 128
Amortissements :					
- cumuls exercices antérieurs		20 274			20 274
- dotations de l'exercice		3 216			3 216
<b>TOTAL</b>		<b>47 637</b>			<b>47 637</b>
REDEVANCES PAYEES :					
- Cumuls exercices antérieurs		29 193			29 193
- dotations de l'exercice		4 384			4 384
<b>TOTAL</b>		<b>33 577</b>			<b>33 577</b>
REDEVANCES RESTANT A PAYER :					
- à un an au plus		5 627			5 627
- à plus d'un an et cinq ans au plus		17 341			17 341
- à plus de cinq ans		13 091			13 091
<b>TOTAL</b>		<b>36 059</b>			<b>36 059</b>
VALEUR RESIDUELLE					
- à un an au plus		-			-
- à plus d'un an et cinq ans au plus		1 924			1 924
- à plus de cinq ans		6 605			6 605
<b>TOTAL</b>		<b>8 629</b>			<b>8 529</b>

## **5.3.2. Immobilisations corporelles**

### **5.3.2.1. Immeubles loués en location financement**

#### **5.3.2.1.1. Valeur brute**

La valeur brute des immeubles comprend le coût du terrain et des constructions ainsi que les frais d'acquisition.

#### **5.3.2.1.2. Amortissement**

Les immeubles en location financement acquis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 sont amortis linéairement sur une durée maximale de 40 ans. Les frais d'acquisition sont amortis linéairement sur une durée maximale de 5 ans, le cas échéant prorata temporis.

Les immeubles en location financement acquis depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000 sont amortis selon la méthode financière correspondant à l'amortissement financier du contrat de location financement, les frais d'acquisition étant amortis en premier lieu.

#### **5.3.2.1.3. Provision Article 64**

Les immeubles en location financement du secteur Sicomi antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1996 donnent lieu à la constitution d'une provision article 64 dès lors que l'amortissement financier du contrat est supérieur à l'amortissement comptable. Cette provision n'élève à 4 399 K€ au 31 décembre 2011.

#### **5.3.2.1.4. Provision Article 57 (nouveau régime Crédit Ball Immobilier)**

Les contrats, signés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1996, sont soumis à la nouvelle législation du location financement.

Les Immeubles donnent lieu à la constitution d'une provision Article 57 dès lors que l'amortissement financier est supérieur à l'amortissement comptable.

Par ailleurs, cette provision est également dotée pour les immeubles replacés en location financement relevant de ce régime dès lors que, à la date de renégociation, la valeur nette comptable de l'immeuble est supérieure à la valeur financière du contrat.

Le montant de cette provision s'élève à 2 057 K€ au 31 décembre 2011.

### **5.3.2.2. Immeubles en location financement temporairement non loués**

Les immeubles, dont le contrat de location financement a été résilié juridiquement, sont transférés en immeubles temporairement non loués (ITNL) si les crédits preneurs sont facturés sous forme d'indemnités d'occupation et en immeubles de placement pour les autres.

Les provisions articles 64 ou 57 portant sur ces immeubles sont alors reprises, les provisions pour dépréciation existantes sont transférées et de nouvelles provisions peuvent être dotées s'il y a lieu. Un nouveau plan d'amortissement est calculé en amortissant linéairement sur la durée restant à courir la valeur nette comptable à la date du transfert.

Au 31 décembre 2011, il n'existe aucun ITNL dans la société.

### 5.3.2.3. Immeubles de placement

#### 5.3.2.3.1. Valeur brute

La valeur brute des immeubles comprend le coût du terrain et des constructions ainsi que les frais d'acquisition.

#### 5.3.2.3.2. Amortissement

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, Affine amortit les immeubles par composants. La ventilation de la valeur brute des immeubles en quatre composants se fait selon la nature de construction, de la manière suivante :

	Bureaux		Activités		Autres	
	Affectation par composants	Durée d'amortissement	Affectation par composants	Durée d'amortissement	Affectation par composants	Durée d'amortissement
Gros Œuvre	50,00%	60 ans	60,00%	30 ans	40,00%	50 ans
Toiture, façades et étanchéité	17,50%	30 ans	10,00%	30 ans	20,00%	25 ans
Installations Générales Techniques	22,50%	20 ans	25,00%	20 ans	25,00%	20 ans
Agencements	10,00%	15 ans	5,00%	10 ans	15,00%	15 ans

Les frais d'acquisition sont intégrés dans les quatre composants au prorata de leur part.

Les pourcentages et les durées d'amortissement utilisés sont issus des travaux des instances représentatives professionnelles, dont les résultats ont été adaptés au portefeuille d'Affine.

### 5.3.2.4. Autres immobilisations corporelles

#### Durées d'amortissement:

- Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Agencements : 5 à 10 ans
- Matériel de transport : 4 à 5 ans
- Mobilier : 4 à 10 ans

Ces immobilisations font l'objet d'un amortissement linéaire.

## 5.3.3. Immobilisations financières

### 5.3.3.1. Titres de participation

La valeur brute des titres correspond à leur valeur nette comptable au 1<sup>er</sup> janvier 2003, ayant servi de base à la réévaluation qui a suivi l'option pour le régime SIIC.

La valeur d'inventaire des titres de participation est appréciée sur la base de la quote-part de la situation nette corrigée des plus-values latentes sur éléments incorporels et corporels, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir, et pour les sociétés cotées de l'ANR ou du cours de bourse. Dans le cas de filiales ayant une activité de prestations de services, faiblement capitalisées, ou en l'absence de détention des derniers états financiers, la valeur d'inventaire s'apprécie en fonction des perspectives de résultats et/ou des rendements obtenus.

Relèvent de la catégorie des titres de participation, les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise, notamment parce qu'elle permet d'exercer une influence sur la société émettrice des titres ou d'en assurer le contrôle.

En application du Comité d'Urgence du CNC n°2005-J du 6 décembre 2005, les frais liés à l'acquisition de titres de participation sont incorporés au prix de revient de ces titres. Les frais d'acquisition s'entendent des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition. Ces frais sont amortis sur cinq ans à compter de la date d'acquisition des titres.

### **5.3.3.2. Prêts**

Il s'agit des avances faites au personnel et d'une avance à Holdaffine.

### **5.3.3.3. Autres immobilisations financières**

Il s'agit d'une part de tous les comptes de garanties accordées aux banques pour les refinancements et d'autres parts des prêts pour l'activité d'immeubles de placement (fonds de roulement, dépôt de garantie...).

### **5.3.4. Clients et comptes rattachés**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Tant pour les opérations de location financement que pour celles d'immeubles de placement, dès lors qu'une créance est échue depuis plus de 6 mois à la clôture de l'exercice, elle est transférée au compte « créances douteuses ». Il en est de même lorsque la situation d'une contrepartie permet de conclure à l'existence d'un risque avéré (redressement judiciaire, difficultés financières graves).

La ventilation des encours selon ces critères apparaît dans le détail des créances douteuses en note 5.3.5.3. Aucun effet d'actualisation ne vient impacter le montant des dépréciations sur créances douteuses de location financement.

### **5.3.5. Dépréciations en diminution de l'actif immobilisé**

#### **5.3.5.1. Dépréciations immeubles en location financement**

Les immeubles reloués à une valeur financière inférieure à leur valeur nette comptable donnent lieu, pour la différence, à une dépréciation en diminution d'actif. Au 31 décembre 2011, une reprise s'élevant à 548 K€ a été opérée au cours de l'exercice, le stock de dépréciation est nul.

Les immeubles pour lesquels les crédits preneurs sont en difficulté peuvent également faire l'objet de dépréciation. Aucune dépréciation de cette nature n'existe au 31 décembre 2011.

### 5.3.5.2. Dépréciations immeubles de placement

Les 48 Immeubles de placement, ont fait l'objet d'une évaluation externe fin 2011 de la part de trois cabinets d'experts :

- BNP Real Estate,
- Foncier Expertise,
- Cushman and Wakefield.

Affine compare les justes valeurs aux valeurs nettes comptables et déprécie l'actif si la juste valeur est inférieure à la valeur nette comptable à la fin de l'exercice.

Trois immeubles ont fait l'objet d'une nouvelle dépréciation au cours de la période pour 885 K€ et un immeuble, d'une reprise pour 459 K€.

Le total des dépréciations s'élève à 5 112 K€ au 31 décembre 2011 et concerne cinq actifs.

### 5.3.5.3. Dépréciations pour créances douteuses

Les dépréciations de ces créances sont déterminées, contrat par contrat, en prenant en compte les garanties existantes.

Pour les opérations de location financement libre, la partie non échue des créances ainsi dépréciées - qui figure dans le poste « autres crédits à la clientèle » - fait l'objet d'une dépréciation qui est déterminée dans les mêmes conditions.

Les indemnités de résiliation sont comptabilisées, en cas de rupture du contrat de location financement, au poste « créances douteuses sur opérations de location financement ». Elles sont normalement dépréciées à 100 % de leur montant hors taxes sous déduction des garanties reçues. Aucun montant n'a été comptabilisé au 31 décembre 2011.

En milliers d'euros	Clientèle	Crédit ball	Locatif	Autres actifs	Total
<b>Dépréciations au 31.12.2010</b>	<b>2 760</b>	<b>725</b>	<b>1 515</b>		<b>5 001</b>
Dotations	3 175	0	165		3 340
Reprises	-	(388)	(1 057)		(1 445)
Reprises s/indem. De résiliation	-				-
<b>Dépréciations au 31.12.2011</b>	<b>5 935</b>	<b>338</b>	<b>624</b>	-	<b>6 896</b>

### 5.3.5.4. Dépréciations autres créances

Les situations nettes de certaines sociétés détenues par Affine étant déficitaires, Affine a déprécié dans ses comptes une partie de son compte courant d'actionnaire (après avoir déprécié la totalité de la valeur des titres qu'elle détient).

### 5.3.6. Valeurs mobilières de placement

Elles sont composées uniquement d'actions propres.

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Si la valeur d'inventaire, constituée par le cours moyen de bourse du dernier mois de la clôture de l'exercice, est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée à hauteur de la différence.

	31/12/2010	Acquisitions / Dotations	Cessions / Reprises	Attribution d'actions	31/12/2011
Nombre d'actions	421 367	96 047	189 645	4 575	323 194
Dépréciations nette (en K€)	-	788			788

## 5.3.7. Capitaux propres et autres fonds propres

### 5.3.7.1. Obligations remboursables en actions (ORA)

2.000 ORA d'une valeur nominale de 10.000 € ont été émises le 15 octobre 2003, pour une durée de 20 ans, remboursables in fine au prix d'émission initial de 50€ par action (200 actions par ORA), ajusté des éventuels effets dilutifs d'opérations financières sur le capital.

A la suite de l'attribution gratuite de 4% d'actions aux actionnaires le 23 novembre 2005, cette parité a été portée à 208 actions par ORA.

L'assemblée générale d'Affine qui s'est tenue le 26 avril 2007, ayant décidé de diviser par trois l'action Affine par l'attribution de trois actions nouvelles pour chaque action ancienne à compter du 2 juillet 2007, la parité est portée à 624 actions par ORA.

#### Intérêt annuel

Le coupon, basé sur le montant du dividende distribué par la société, est versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte, le 15 novembre, correspondant à un acompte fixe de 0,518€ par action sous-jacente multiplié par la parité de remboursement (soit 323,23€ par obligation actuellement) ;
- Le solde à la date de paiement du dividende.

#### Amortissement anticipé au gré de la société

A compter du 15/10/2008, la société peut convertir tout ou partie des ORA en actions si la moyenne des cours de la clôture de l'action sur 40 séances de bourse est supérieure au prix d'émission ajusté.

A compter du 15/10/2013, la société pourra rembourser en numéraire tout ou partie des ORA, avec une notification préalable de trente jours calendaires, à un prix assurant au souscripteur initial, à la date de remboursement effective, après prise en compte des coupons versés les années précédentes et de l'intérêt à payer au titre de la période courue entre la dernière date de paiement des intérêts précédant la date de remboursement anticipé et la date de remboursement effective, un taux de rendement actuariel brut de 11%.

#### Amortissement anticipé au gré du porteur

A compter du 15/10/2013, les titulaires d'ORA auront le droit de demander à tout moment, excepté du 15 novembre au 31 décembre inclus de chaque année, le remboursement de tout ou partie de leurs ORA à raison de la parité de remboursement, soit actuellement 624 actions (après ajustement) pour obligation.

### **5.3.7.2. Titres subordonnés à durée indéterminée TSDI**

Le 13 juillet 2007, Affine a procédé à une émission de Titres Subordonnés à Durée Indéterminée (TSDI) pour 75 000 K€ représentés par 1 500 titres de 50 000 € de nominal. Ce placement s'est effectué auprès d'investisseurs étrangers et les titres sont cotés sur le Marché Réglementé de la Bourse de Luxembourg.

#### **Durée des titres**

Les titres sont émis pour une durée indéterminée.

#### **Modalités de remboursement**

Les titres pourront être remboursés, en totalité et non en partie seulement, au gré de l'Emetteur, à toute date de paiement d'intérêt à compter du 13 juillet 2017, pour leur valeur nominale augmentée des intérêts courus et non payés (y compris les intérêts différés).

#### **Forme des titres**

Aucun document matérialisant la propriété des titres n'a été émis. Ces derniers sont émis au porteur et sont inscrits dans les livres d'Euroclear France qui crédite les comptes des teneurs de compte.

#### **Rang des titres**

Les titres et les intérêts y afférents constituent des Obligations Subordonnées Ordinaires, directes, inconditionnelles, non assorties de sûreté, à durée indéterminée d'Affine, venant au même rang, sans préférence entre eux ni avec les autres Obligations Subordonnées Ordinaires, présentes ou futures et venant avant tous les titres participatifs émis par Affine, les prêts participatifs consentis à Affine, les Obligations Subordonnées de dernier rang et après les Obligations Non Subordonnées, présents et futurs. En cas de liquidation d'Affine, les titres seront remboursés à un prix égal au pair et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés ou chirographaires mais avant le remboursement des obligations Subordonnées de Dernier Rang, des prêts participatifs accordés à Affine et des titres participatifs.

#### **Intérêt annuel**

Chaque titre portera intérêt à compter de la date d'émission sur sa valeur nominale sur la base d'un taux trimestriel variable égal au taux Euribor (3) mois plus une marge égale à 2,80% par an, payable trimestriellement à terme échu le 13 juillet, 13 octobre, 13 janvier et 13 avril de chaque année et pour la première fois le 13 octobre 2007. La marge est de 2.80% par an à compter du 13 juillet 2007 inclus jusqu'à la première date de remboursement anticipé (exclue) et ensuite à 3,80% par an.

Si l'assemblée générale ordinaire :

- a constaté avant une date de paiement d'intérêt l'absence de bénéfices distribuables ;
- ou bien a constaté l'existence de bénéfices distribuables, mais n'a ni versé ni voté un dividende sous quelque forme que ce soit, ni effectué un paiement au titre de toute catégorie d'action, à l'exception d'un dividende dont la distribution serait imposée par la loi applicable à l'émetteur en raison de son statut de Société d'Investissements Immobiliers Cotée et d'ex-SICOMI;

Affine pourra différer le paiement des intérêts, les intérêts ainsi différés venant se cumuler avec les intérêts afférents à la date de paiement d'intérêt suivante.

### **5.3.8. Méthode de l'étalement des coûts d'emprunts**

La société Affine a adopté en 2002 la méthode préférentielle de l'étalement des coûts d'emprunts.

Les coûts d'emprunts (commissions de montage, honoraires, frais accessoires) sont donc étalés sur la durée de vie de l'emprunt sous-jacent et selon les mêmes modalités d'amortissement.

### 5.3.9. Instruments financiers à terme

Toutes les opérations réalisées par le groupe sur les instruments financiers à terme sont des opérations de gré à gré qui figurent dans les engagements hors bilan. Elles sont réalisées en couverture d'opérations de refinancement, la société n'effectuant pas de transactions à caractère spéculatif. Conclues dans le cadre d'une gestion globale du refinancement de la société et de son risque de taux, ces contrats entrent dans la catégorie de la macro-couverture.

A chaque clôture, l'ensemble de ces instruments fait l'objet d'une valorisation de la part des établissements de crédit contrepartie.

#### 5.3.9.1. Caps et Tunnels

Les primes payées sont enregistrées en compte d'attente lors de leur versement et réparties en charges sur la durée de vie de l'instrument à terme. Le différentiel de taux potentiel à percevoir est évalué chaque trimestre et comptabilisé parallèlement à l'excédent de charges sur l'élément couvert.

Au 31 décembre 2011, la juste valeur des caps, collars et tunnels détenus par la société s'élève à (2 864 K€) ; en 2011, les instruments financiers ont représentés une charge de 1 635 K€.

#### 5.3.9.2. Swaps de taux

Au 31 décembre 2011, la juste valeur des swaps détenus par la société s'élève à (3 229 K€). En 2011, ils ont représenté une charge nette de 1 162 K€.

### 5.3.10. Impôts

La société Immobail, devenue Affine après fusion avec Sovabail, avait abandonné son statut de Sicomi le 1<sup>er</sup> avril 1993. De ce fait, tous les contrats conclus par cette société depuis cette date sont soumis à l'impôt sur les sociétés selon le régime de droit commun. Ce changement de statut ne remet pas en cause le régime fiscal de faveur des anciens contrats de location financement du secteur Sicomi d'Immobail et de Sovabail.

L'adoption à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2003 du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC), subordonne le bénéfice de l'exonération de l'impôt sur les sociétés, pour les revenus du secteur SIIC, au respect des trois conditions de distribution suivantes :

- Les bénéfices provenant des opérations de location d'immeubles doivent être distribués à hauteur de 85 % avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- Les plus-values de cession d'immeubles, de participations dans des sociétés ayant un objet identique aux SIIC, ou de titres de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés ayant opté, doivent être distribués à hauteur de 50 % avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- Les dividendes reçus des filiales ayant opté doivent être intégralement redistribués au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.



## 5.3.11. Rémunération et avantages consentis au personnel

### 5.3.11.1. Engagements de retraite

Les salariés d'Affine relèvent encore de la Convention Collective Nationale des sociétés financières du 22/11/1968, modifiée le 1<sup>er</sup> novembre 2008. Cette convention ne prévoit pas d'indemnité de retraite autre que celle relevant du régime général. Le régime de retraite utilisé est à prestations définies.

Les indemnités obéissent au même régime fiscal et social que l'indemnité de licenciement :

	Départ volontaire	Mise à la retraite
Plus de 10 ans d'ancienneté	½ mois	1/5 <sup>ème</sup> salaire mensuel par an
Plus de 15 ans d'ancienneté	1 mois	1/5 <sup>ème</sup> de salaire mensuel pour les 10 <sup>ères</sup>
Plus de 20 ans d'ancienneté	1,5 mois	années et 2/15 <sup>ème</sup> au delà de la 10 <sup>ème</sup>
Plus de 30 ans d'ancienneté	2 mois	année

Le salaire à prendre en considération est le douzième de la rémunération brute (hors prime ou gratification de caractère annuel ou exceptionnel) des douze derniers mois précédant le licenciement ou, selon la formule la plus avantageuse, le tiers des trois derniers mois.

Par prudence, les engagements de retraite sont provisionnés dans les comptes d'Affine selon l'hypothèse d'une mise à la retraite à 65 ans et s'élèvent au 31 décembre 2011 à 445 K€.

Les hypothèses actuarielles retenues pour le calcul de la provision sont :

- taux d'actualisation : 3,80%
- taux de rotation : 12.52% avant 50 ans et 3% au-delà
- coefficient de revalorisation des salaires : 1,58%
- table de mortalité INSEE TD-TV 06-08.

Suite au retrait d'agrément du statut de Société Financière obtenu le 19 décembre 2011, Affine va basculer sur la convention collective de l'Immobilier au cours des prochains mois.

### 5.3.11.2. Droit individuel à la formation (DIF)

Les salariés ont accumulé un droit à formation de 3 424 heures.

### 5.3.11.3. Effectif moyen pondéré pendant l'exercice

L'effectif moyen a été de 45 personnes ; la répartition par catégorie est la suivante :

Mandataires sociaux :	2
Cadres :	36
Employés :	7

### 5.3.11.4. Plan d'intéressement des salariés au capital

L'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'administration du 10 décembre 2008, sur autorisation de l'Assemblée générale mixte du 9 novembre 2005, a donné lieu à un transfert de propriété de 4 575 actions propres, dont l'impact sur le résultat s'élève à (179 K€).

## **5.3.12. Rémunération et avantages consentis aux dirigeants**

### **5.3.12.1. Plan d'intéressement des dirigeants au capital**

Néant.

### **5.3.12.2. Rémunération des organes de direction et d'administration**

Le montant des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux de la société s'est élevé à 494 K€

Les autres avantages de toute nature dont disposent les mandataires sociaux d'Affine sont :

- Cotisation Garantie Sociale des Chefs d'entreprise ou dirigeants : 17 K€ en 2011 ;
- Voiture de fonction : une représentant une charge locative de 5 K€ en 2011 ;
- Indemnité de cessation de fonction : cette indemnité doit être subordonnée à une condition de performance liée aux résultats d'Affine. Elle représente un an de rémunération brute globale si le résultat net dans les comptes individuels d'Affine est au moins égal à 3 % des capitaux propres, si cette condition n'est pas remplie, la performance pourra être appréciée sur la base des comptes consolidés ;
- Cotisations aux organismes de retraite versées au titre de l'exercice : 61 K€.

Le montant des jetons de présence versés aux administrateurs (y compris les mandataires sociaux) ainsi que le montant des rémunérations du comité d'engagement et du comité d'audit se sont élevés à 117 K€. Le montant des engagements contractés pour pension de retraite au profit des mandataires sociaux s'élève à 188 K€.

## 6. Principaux événements de l'exercice

### 6.1. Principaux événements affectant le patrimoine

#### 6.1.1. Location financement

Affine n'a produit aucun contrat de location financement en 2011. 27 contrats ont fait l'objet de levées d'option dont 8 par anticipation; ces dernières ont généré un résultat de cession global de 1 310 K€.

#### 6.1.2. Immeubles de placement

Affine a réalisé deux investissements au cours de l'exercice 2011 :

- En février, un immeuble de bureaux de 4 900 m<sup>2</sup> à Lyon (69) : Lyon Tchecoslovaque ;
- En novembre, un ensemble immobilier à usage d'activité et de bureaux de 22 200 m<sup>2</sup> à Gennevilliers (92) par le biais d'un contrat de location financement.

Elle a également poursuivi sa politique de travaux au sein de son patrimoine immobilier pour un montant global de 3 519 K€.

La conclusion des nouveaux baux signés en 2011 a un impact sur le poste des loyers de 3 290 K€.

Elle a également levé l'option sur deux contrats de location financement, Nantes Picherit et Gennevilliers. Le premier a été conservé en patrimoine et le second a été vendu.

Cessions au cours de l'exercice 2011 :

N° d'immeuble	Date de cession	VNC	Prix de cession	+ ou - Values comptables	Juste valeurs
NANTES	avr.-11	1 258	1 990	732	1 990
MARSEILLE	sept.-11	1 109	2 060	951	1 850
GENNEVILLIERS	sept.-11	1 899	2 330	431	2 280
ORLEANS	sept.-11	863	1 500	637	1 500
RUEIL MALMAISON	oct.-11	3 521	3 850	329	4 000
QUINCI SOUS SENART	déc.-11	-	276	276	-
LYON BRON (PARTIELLE)	déc.-11	1 076	1 071	(5)	1 307
	Total	9 726	13 077	3 351	12 927

#### 6.1.3. Participations et parts dans les entreprises liées

##### Acquisition et cession de titres :

actionnaire de référence d'AffiParis, Affine a participé à l'augmentation de capital lancée le 24 Octobre 2011 d'une part à titre irréductible par incorporation de son avance d'actionnaire à hauteur de 19,4 millions d'euros et par l'exercice des DPS qu'elle a acquis sur le marché conduisant à une souscription à hauteur de 3,2 millions d'euros, d'autre part à titre réductible pour un montant de 2,5 millions d'euros. Au 29 novembre 2011, Affine détient 4.860.756 actions représentant 86,01 % du capital de la société. Par la suite, Affine a continué à acheter des actions et au 31 décembre 2011, elle détient 86,93% de la société.

- Affine a cédé sa participation dans Affinvestor le 31 août 2011.
- Affine a cédé 56 243 actions dans sa participation Banimmo, celle-ci ne détient plus que 49.51% au 31 décembre 2011.

**Sociétés tupées :**

NOM DES SOCIETES	DATE	BONI DE LIQUIDATION	MALI DE FUSION
LUMIERE	30/06/2011	83	
TRANSAFFINE	30/06/2011		3
AFFINEDEVELOPPEMENT 2	30/08/2011		79
CAPUCINES 3	30/06/2011		10
CAPUCINES 4	30/06/2011		10
CAPUCINES 5	30/06/2011		10
CAPUCINES 6	30/06/2011		10
TOTAL		83	121

**Sociétés recapitalisées :**

NOM DES SOCIETES	MONTANT
CONCERTO	12 999
COUR DES CAPUCINES	250
GESFIMMO	100
TARGET	1 500
AFFIPARIS	25 619
ETIENNE MOLINA	1 600
TOTAL	42 068

## 6.2. Principaux évènements affectant les dettes et les capitaux propres

### 6.2.1. Financements et refinancements

Au cours de l'exercice, Affine a obtenu 14 526 K€ de nouveaux refinancements ; les tombées d'échéance ont atteint 34 692 K€, dont 18 601 K€ de remboursements anticipés. Affine dispose de 19 000 K€ de lignes de découvert ; au 31 décembre 2011 la totalité des lignes reste non utilisée.

### 6.2.2. Capitaux propres

Forum European Realty Income II LP a demandé le remboursement de ses 600 ORA en actions et a souscrit en conséquence à 374 400 actions nouvelles créées pour un nominal de 2 205 728,04 euros. La différence entre le montant nominal des ORA remboursées et le montant nominal des actions émises a été inscrit en prime d'émission.

Le dividende versé au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2010, réglé partiellement en actions, a donné lieu à la création de 514 076 actions nouvelles, portant le capital social à 50 006 K€.

A l'issue des deux opérations précédentes, le capital social a été porté à 53 034 K€

Le conseil d'administration d'Affine a décidé le 8 juin 2011 d'arrondir son capital social pour le porter à 53 100 K€ par incorporation de 66 K€ prélevés sur les réserves. Au 31 décembre 2011, 9 002 042 actions Affine étaient en circulation.

	A l'ouverture	Augmentation de capital suite à la conversion d'ORA	Distribution de dividendes en actions	Augmentation de capital par incorporation des réserves libres pour arrondir le montant du capital suite à la distribution de dividendes en action	A la clôture
Nombre d'actions	8 113 566	374 400	514 076	-	9 002 042
Capital en K€	47 800	2 206	3 028	66	53 100

### 6.3. Provisions pour risques et charges

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la réglementation comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

Une provision pour risque liée aux participations est constituée pour couvrir la situation nette des filiales lorsque celle-ci est négative et dès lors que tous les actifs rattachés à cette dernière ont été dépréciés.

Au 31 décembre 2011, ce poste s'élève à 1 810 K€ contre 561 K€ au 31 décembre 2010.

### 6.4. Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

## 7. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 7.1. Chiffre d'affaires sectoriel (en K€)

	2011			
	Total	Location financement	Location	Filiales/prêts
Chiffre d'affaires	51 269	12 384	36 096	2 790

Le chiffre d'affaires comprend essentiellement les revenus liés aux activités suivantes :

- Les recettes locatives,
- Les recettes de location financement,
- Les prestations de service.

Afin d'être au plus près de la réalité économique, les avantages accordés aux locataires (ex : franchises de loyers) sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation.

### 7.2. Obligations de distribution

#### 7.2.1. Du secteur Sicomi

Les bénéfices provenant des opérations totalement ou partiellement exonérées d'impôt sur les sociétés, en application du régime de faveur des Sicomi, sont obligatoirement distribués à hauteur de 85 % de la fraction exonérée.

En application de l'article 36 des statuts de la société, modifiés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 juillet 2000, la distribution des plus-values de cession anticipée provenant du secteur Sicomi peut être étalée sur 3 ans.

#### 7.2.2. Du secteur SIIC

Les conditions de distribution décrites au chapitre « impôts » permettent d'étaler sur 2 ans la distribution provenant des plus-values de cession d'immeubles.

### 7.3. Société consolidante

Les comptes du groupe Affine sont consolidés par intégration globale par la société MAB Finances SAS.

## 8. INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

### 8.1. Notes sur le bilan social

#### Note 1 – Immobilisations incorporelles et corporelles, amortissements et dépréciations

En milliers d'euros		31/12/2010	Acquisitions, Dotations	Réévaluations	Cessions, Virements, Reprises	31/12/2011
	Brut	163 168	-		(73 060)	90 108
Crédit-bail	Amortissements et provisions art 64 et 57	(105 568)	(7 271)		63 071	(49 768)
	Dépréciations	(548)	-		548	-
	<b>Net</b>	<b>57 051</b>	<b>(7 271)</b>	-	<b>(9 440)</b>	<b>40 340</b>
Patrimoine locatif	Brut	241 963	15 852		(13 550)	244 266
	Amortissements	(40 089)	(7 403)		2 719	(44 774)
	Dépréciations	(4 686)	(885)		459	(5 112)
	<b>Net</b>	<b>197 188</b>	<b>7 564</b>	-	<b>(10 372)</b>	<b>194 380</b>
Immobilisations incorporelles	Brut	41 110	-		(1 722)	39 387
	Amortissements	(400)	(52)		-	(452)
	Dépréciations	-	-		-	-
	<b>Net</b>	<b>40 709</b>	<b>(52)</b>	-	<b>(1 722)</b>	<b>38 935</b>
Immobilisations corporelles	Brut	717	52		-	769
	Amortissements	(367)	(67)		-	(434)
	Dépréciations	-	-		-	-
	<b>Net</b>	<b>350</b>	<b>(15)</b>	-	-	<b>335</b>
Total	Brut	446 958	15 905	-	(88 332)	374 530
	Amortissements	(146 425)	(14 792)	-	65 790	(95 427)
	Dépréciations	(5 234)	(885)	-	1 008	(5 112)
	<b>Amortissements et dépréciations</b>	<b>(151 659)</b>	<b>(15 678)</b>	-	<b>66 797</b>	<b>(100 539)</b>
	<b>Net</b>	<b>295 299</b>	<b>227</b>	-	<b>(21 535)</b>	<b>273 990</b>

#### Note 2 – Immobilisations financières

	%	Net 2011	Net 2010	N° SIREN	CA HT 2010	CAPITAL ET RESERVES 2010	RESULTAT 2010
<b>Titres de participations : entreprises non liées</b>		<b>20</b>	<b>20</b>				
Sofaris	NS	7	7	NC	NC	NC	NC
Habitat et Humanisme	NS	12	12	NC	NC	NC	NC

## Titres de participations : entreprises liées

En milliers d'euros	N° SIREN	Capital et réserves	Quote-part détenue	Valeur nette comptable des titres détenus		Prêts et avances	Montant des cautions	Chiffre d'affaires HT	Résultat	Dividendes encaissés	Provisions sur créances chez Affine	
				Brute	Nette							
Affiparis	379 219 405	64 035	86,93%	62 969	62 969	1 285		13 415	1 574	790		
Sci Arca ville d'été	492 410 964	201	100,00%	201	201	3 492	10 013	358	(1 085)			
SC Atit	379 839 277	4	100,00%	4	4	100			(14)			
Jardins des Quils	432 710 747	20	50,00%	3 436	3 436	1 296	6 897	4 827	(1 356)			
Banimmo	RPM bruxelles	143 860	49,51%	66 577	66 577			5 828	2 808	1 987		
SCI Bretigny	451 849 021	4	99,90%	1	1	1 441		1 099	164			
SAS Capucine investissements	388 162 117	82	99,77%	849	-	1 563	1 000	601	(2 858)	84	(1 563)	
SA Cardev	RPM bruxelles 0887.494.174	(2 805)	98,39%	61	-	2 916	-	-	(94)		(2 852)	
SAS Concerto Développement	421 156 019	2 896	99,99%	23 727	6 549	9 307	-	290	(866)		-	
SA Cour des Capucines	429 694 698	702	99,99%	1 190	1 190	(186)		301	(101)		-	
SAS Etienne Molina	500 702 055	1 222	100,00%	2 537	1 469	4 994	14 710	1 895	(318)		-	
Gesfimmo	492 580 287	95	100,00%	172	81	6		-	(13)		-	
Les 7 collines	518 379 433	(1 580)	95,00%	35	-	10 606		3 146	(526)		(744)	
SCI Luce parc leclerc	492 803 572	1	0,10%	0	0	6		-	(32)	0		
Sci Nevers colbert	492 344 809	102	100,00%	101	101	13 267	2 500	981	(5 246)			
SAS Promaffine	382 079 317	1 690	100,00%	5 105	1 905	7 140	1 600	776	(798)		-	
SAS Sipec	569 804 818	9 441	100,00%	17 600	17 026	(14 264)		464	5 162	-		
SAS Target	410 970 412	2 507	100,00%	10 252	-	4 458			(3 293)		(776)	
<b>TOTAL</b>				<b>194 817</b>	<b>Actif</b>	<b>61 878</b>						<b>(5 934)</b>
					<b>Passif</b>	<b>(14 450)</b>						
						<b>47 428</b>						



## Note 3 – Prêts et autres immobilisations financières

En milliers d'euros	Postes du bilan	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 an au plus
Prêts	710	10	700
Prêts	710	10	700
Créances rattachées	-	-	-
<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>4 374</b>	<b>4 374</b>	
Prêts	4 374	4 374	
Créances rattachées			
<b>Total au 31/12/2011</b>	<b>5 084</b>	<b>4 384</b>	<b>700</b>

## Note 4 – Créances : état des échéances

DE L'ACTIF CIRCULANT	Au 31/12/2011	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 an au plus
Clients douteux location financement	402	402	
Clients douteux immeubles de placement	970	970	
Produits à recevoir location financement	0	0	
Produits à recevoir immeubles de placement	2 086	2 086	
Autres créances clients location financement	866	866	
Autres créances clients immeubles de placement	1 469	1 469	
<b>Clients et comptes rattachés</b>	<b>5 794</b>	<b>5 794</b>	
Avances et acomptes versés	77	77	
Personnel et comptes rattachés	-	-	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Etat - Impôts sur les bénéfices	90	90	
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	54	54	
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Montant à recevoir sur ventes d'immeubles	534	534	
Fonds de roulement et appels charges de copropriétés versés	6 534	6 534	
Groupe et associés	61 878	61 878	
Débiteurs divers	307	307	
<b>Autres créances</b>	<b>69 473</b>	<b>69 473</b>	
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 398</b>	<b>1 398</b>	
<b>Total</b>	<b>76 665</b>	<b>76 665</b>	

## Dépréciations de l'actif circulant

En milliers d'euros	Montant au début de l'exercice	Augmentations, dotations	Diminutions, reprises	Montant en fin d'exercice
Dépréciations sur stocks et en cours				
Dépréciations sur comptes clients location financement	725	0	388	338
Dépréciations sur comptes clients immeubles de placement	1 515	165	1 057	624
Autres dépréciations	2 759	3 175	0	5 934
<b>Total dépréciations</b>	<b>5 000</b>	<b>3 340</b>	<b>1 445</b>	<b>6 896</b>

## Produits à recevoir

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Immobilisations financières</b>		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<b>Créances</b>	<b>2 087</b>	<b>2 057</b>
Créances clients et comptes rattachés	2 087	2 057
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat		
Résultats des filiales		
Autres créances		
<b>Valeurs mobilières de placement</b>		
<b>Disponibilités</b>		
<b>Total</b>	<b>2 087</b>	<b>2 057</b>

## Note 5 – Détail des valeurs mobilières de placement et des disponibilités

## Valeurs mobilières de placement

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Actions propres	4 952	6 777
<b>Total</b>	<b>4 952</b>	<b>6 777</b>

## Dépréciations des valeurs mobilières de placement

En milliers d'euros	Montant au début de l'exercice	Augmentations, dotations	Diminutions, reprises	Montant en fin d'exercice
Dépréciations sur SICAV				
Dépréciations sur actions propres	-	788		788
<b>Total dépréciations</b>	<b>-</b>	<b>788</b>	<b>0</b>	<b>788</b>

## Disponibilités

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Disponibilités</b>		
Caisse	2	2
Compte Banque de France	113	114
Comptes de banques	5 121	13 227
Produits à recevoir sur comptes bancaires	0	9
Comptes de courtiers	465	1 069
<b>Total</b>	<b>5 701</b>	<b>14 421</b>

## Note 6 – Charges constatées d'avance

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Charges d'exploitation	1 191	849
Charges financières	208	270
Charges exceptionnelles		
<b>Total</b>	<b>1 398</b>	<b>1 119</b>

## Note 7 – Charges à répartir sur plusieurs exercices

En milliers d'euros	Montant net au début de l'exercice	Augmentations, dotations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Mise à jour du plan d'amortissement	Montant net en fin d'exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	3 177	548	836		2 889
Primes de remboursement des obligations					

Ces charges à répartir concernent les coûts d'emprunts suivants :

En milliers d'euros	Frais d'amortissement	Durée initiale
Crédit Agricole "Les Ulls" (3 500 K€)	58	16 ans
Crédit Agricole (10 600 K€)	154	10 ans
Wurtemberger (300 K€)	6	12 ans
Wurtemberger (2 415 K€)	6	12 ans
Landesbank Saar (3 650 K€)	50	10 ans
Eurohypo Eiancourt (9 600K€)	74	10 ans
Landesbank Saar (3 190 K€)	44	10 ans
Société Générale (5 200 K€)	74	7 ans
Crédit Agricole (18 000 K€)	121	10 ans
Hsbc (14 000 K€)	74	10 ans
CFF Bussy lettree (8 650 K€)	99	10 ans
CFF Facam (7 000 K€)	41	10 ans
SG Sofréavia (8 400 K€)	86	10 ans
Natixis Lille Europe (15 505 K€)	131	10 ans
Saarl B (7 200 K€)	6	10 ans
Saarl B (3 500 K€)	19	5 ans
CFF Tremblay (3 500K€)	72	8 ans
Saarl B Mulhouse (5 400 K€)	21	10 ans
HSBC Darblay (13 360 K€)	165	7 ans
SG (15 400 K€)	217	7 ans
SG le Rhodanien (5 250 K€)	78	10 ans
BECM ( 6 000 K€)	114	5 ans
CIC Lyonnaise de Banque (7 350 K€)	64	10 ans
Oséo Aulnay (2 375 K€)	42	10 ans
Oséo Nantes (4 800 K€)	84	12 ans
Hypovereinsbank B (26 700 K€)	121	10 ans
Allegemeine (17 130 K€)	152	16 ans
Entenial (8 000 K€)	0	12 ans
CFF (450 K€)	2	12 ans
CFF (5 400 K€)	22	12,5 ans
CFF Panhard (10 500 K€)	39	12 ans
CFF Limay (6 845 K€)	30	12 ans
CFF CBI (12 000 K€)	45	5 ans
Aaréal (7 000 K€)	0	10 ans
BNP Paribas Fortis (17 630 K€)	178	5 ans
CBI Gennevilliers Plus (18 796 K€)	156	12 ans
TSDI	243	5 ans
<b>Total</b>	<b>2 889</b>	

## Note 8 – Capitaux propres et autres fonds propres

## ▪ Tableau de variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Capital	Primes	Provisions réglementées	Réserves	Résultat de l'exercice	Ecart de Réévaluation	Total
<b>Au 31/12/2010</b>	<b>47 800</b>	<b>23 947</b>	<b>5 179</b>	<b>80 294</b>	<b>6 475</b>	<b>12 750</b>	<b>176 445</b>
Subventions nettes et amorts dérogatoires			1 161				1 161
Réserves libres sur ventes LS				3 483		(3 483)	-
Solde dividende sur actions propres				742			742
Conversion en ORA	2 206	7 803					10 009
Acompte dividende sur actions propres				(66)			(66)
Affectation en report à nouveau							-
Conversion des dividendes en actions	3 029	6 739					9 768
Arrondi de capital	66						66
Part dans le résultat					(16 199)		(16 199)
Distribution de l'exercice				(14 151)	(6 475)		(20 626)
<b>Au 31/12/2011</b>	<b>53 100</b>	<b>38 489</b>	<b>6 340</b>	<b>70 303</b>	<b>(16 199)</b>	<b>9 267</b>	<b>161 300</b>

## ▪ Autres fonds propres

## Obligations remboursables en actions

En milliers d'euros	Postes du bilan	de 0 à 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 an à 5 ans	plus de 5 ans
<b>à durée déterminée</b>	<b>20 232</b>	-	<b>232</b>	-	<b>20 000</b>
Comptes	20 000				20 000
Dettes rattachées	232		232		-
<b>à durée indéterminée</b>	-	-	-	-	-
Comptes					
Dettes rattachées					
<b>Total au 31/12/2011</b>	<b>20 232</b>	-	<b>232</b>	-	<b>20 000</b>

## Titres subordonnés à durée indéterminée

En milliers d'euros	Postes du bilan	de 0 à 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 an à 5 ans	plus de 5 ans
<b>à durée déterminée</b>	-	-	-	-	-
Comptes					
Dettes rattachées					
<b>à durée indéterminée</b>	<b>75 728</b>	<b>728</b>	-	-	<b>75 000</b>
Comptes	75 000				75 000
Dettes rattachées	728	728			
<b>Total au 31/12/2011</b>	<b>75 728</b>	<b>728</b>	-	-	<b>75 000</b>

## ▪ Ventilation des réserves

<b>En milliers d'euros</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Réserve légale	4 806	4 806
Réserves statutaires		
Autres réserves	65 496	34 339
<b>Total</b>	<b>70 303</b>	<b>39 146</b>

▪ Tableau de variation des écarts de réévaluation

En milliers d'euros	Ecart de réévaluation généré le 1/1/2003	Correction de valeur	Part transférée à un compte de réserves distribuables		Ecart de réévaluation au 31/12/2011
			Portant sur des immobilisations cédées	Portant sur l'amortissement de la part réévaluée	
LYON BRON	1 444		(459)		985
ISTRES	48		(48)		-
AGEN	106	(105)	(1)		0
ST QUENTIN FALLAVIER	995			(18)	978
NANTES LOT N°8	97		(97)		-
EVRY	319				319
BUC	254	(254)			-
NANTES LOT N° 9	112		(111)	(1)	(0)
ECULLY	(35)	35			-
DAGNEUX	435		(407)	(28)	(0)
ARNAGE	(2)		2		-
BRETIGNY SUR ORGE	214				214
VITROLLES	(19)	19			-
TRAPPES	1 218	(606)	(589)	(22)	(0)
ANTONY	386	(349)	(37)		0
AIX EN PROVENCE	502			(1)	501
QUINCY SOUS SENART	1 045	(1 038)	(7)		-
LANNEMEZAN	(0)	0			-
ANGERS	98		(98)		-
ORLEANS	(48)	48			-
ST-OUEN L'AUMONE	583	(134)	(424)	(25)	-
BRIANCON	144		(144)		-
VITROLLES	(21)	21			-
AIX EN PROVENCE	75		(75)		-
SAINT OUEN	349			(12)	338
NANTES	54		(54)		-
LE LARDIN ST LAZARE	20		(20)		-
FRONTIGNAN	(6)	6			-
BIARRITZ	143				143
MARSEILLE 16ème	170		(170)		-
VENISSIEUX	222		(210)	(12)	-
MALAKOFF	467		(467)		-
ORLEANS	134				134
TOLBIAC MASSENA PARIS	2 939		(2 939)		-
VILLENEUVE D'ASCQ	18		(18)		-
SATOLAS-ET-BONCE	332		(332)		-
BAILLY	428		(428)		-
SOPHIA ANTIPOLIS (JUNON-JUPITER)	291		(291)		-
SOPHIA ANTIPOLIS (MINERVE)	165		(165)		-
SOPHIA ANTIPOLIS (OREADES)	(91)	91			-
TOLBIAC	5 390		(5 390)		-
AIX-EN-PROVENCE	1 183			(20)	1 163
BELLERIVE-SUR-ALLIER	848		(848)		-
SAINT MICHEL SUR ORGE	542	(214)	(328)		-
AULNAY-SOUS-BOIS	160		(160)		-
CORBAS ST-PRIEST	123		(119)	(4)	0
L'ISLE D'ABEAU	477		(465)	(13)	(0)
CERGY PONTOISE	135		(135)		-
BRIGNAIS	182		(182)		-
RUEIL Passage St-Antoine	2 704		(2 645)	(58)	0
CALUIRE	40		(40)		-
VERT ST DENIS	1 381	(32)		(75)	1 273
TRONCHET 2EME	1 356	(47)	(1 295)	(14)	(0)
RUE CASTEJA	1 431	(1 098)	(333)		0

## Part transférée à un compte de réserves distribuables

En milliers d'euros	Part transférée à un compte de réserves distribuables				
	Ecart de réévaluation généré le 1/1/2003	Correction de valeur	Portant sur des immobilisations cédées	Portant sur l'amortissement de la part réévaluée	Ecart de réévaluation au 31/12/2011
LE RHODANIEN	622	(271)			351
LOGELBACH	75		(75)		-
PANTIN - "TOUR ESSOR"	(44)	44			-
BAGNOLET	1 025				1 025
REAUMUR	2 485	(1 027)	(1 458)		(0)
PALAISEAU	801	(475)		(4)	322
NOISY LE GRAND "LE SARI"	(55)		55		-
NOISY PARKING	(6)		6		-
NOISY PARKING	(9)		9		-
SCEAUX ILOT CHARAIRE	50	(17)	(33)		0
COUDRAY MONCEAU	87		(87)		-
SOPHIA ANTIPOLIS (Valbonne Rose)	1 257		(1 257)		0
SOPHIA ANTIPOLIS (Valbonne Rose)	74		(65)	(9)	(0)
CHAMPLAN	137		(65)	(72)	0
VILLEURBANNE	149	(37)	(112)		-
BONDY	94		(94)		-
BONSAI RENNES	57		(57)		-
BONSAI HOUSSEN	100		(100)		-
CLERMONT 2	41		(41)		-
CLERMONT 1	189		(189)		-
AVIGNON	69		(69)		(0)
SOPHIA ANTIPOLIS (Valbonne Beige)	126				126
SAVIGNY LE TEMPLE	2 971	(1 367)	(1 604)		-
VITROLLES	578	(185)			393
LOGNES-CROISSY BEAUBOURG	1 264	(321)	(943)		-
ST GERMAIN LES ARPAJON	1 536	(535)			1 001
MARSEILLE GRAND ECRAN	(218)	218			-
VILLEURBANNE	(323)	323			-
VITROLLES 1	11		(11)		-
VITROLLES 2	72	(72)			-
RILLIEUX	526	(79)	(427)	(19)	0
AVIGNON	443		(443)		-
TREMBLAY EN France	134		(134)		-
IMMEUBLE A SEVRES	232		(230)	(2)	0
PARIS TOUR BERCY	8 947		(8 767)	(179)	0
<b>Total</b>	<b>53 038</b>	<b>(7 459)</b>	<b>(35 722)</b>	<b>(590)</b>	<b>9 267</b>

- Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	Solde d'ouverture	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice utilisée	Reprise de l'exercice non utilisée	Variation périmètre	Solde de clôture
Provision pour risques divers litiges clients	114					114
Provision pour risque filiale	-	1 250				1 250
Provision pour charges de retraite	388	57				445
Provision pour charges diverses	59			59		0
<b>Total au 31/12/2011</b>	<b>561</b>	<b>1 307</b>	<b>-</b>	<b>59</b>	<b>-</b>	<b>1 809</b>

## Note 9 – Etats des échéances des dettes

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts auprès des établissements de crédit	214 640	31 006	144 301	39 333
Emprunts et dettes financières	14 432	14 432		
Avances et acomptes reçus	895	895		
Fournisseurs et comptes rattachés	198	198		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes	400	400		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	1 425	1 425		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	47	47		
Groupe et associés	14 450	14 450		
Autres dettes	5 912	5 912		
Produits constatés d'avance	1 130	1 130		
<b>Total</b>	<b>253 529</b>	<b>69 895</b>	<b>144 301</b>	<b>39 333</b>

## • Charges à payer

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établissements de crédit	842	642
Emprunts et dettes financières divers	7 023	1 677
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 647	1 555
Dettes fiscales et sociales	1 179	1 296
Disponibilités, charges à payer	0	4
Autres dettes		
<b>Total</b>	<b>10 692</b>	<b>5 174</b>

## Note 10 – Produits constatés d'avance

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Produits d'exploitation	1 130	771
<b>Total</b>	<b>1 130</b>	<b>771</b>



## 8.2. Notes sur le compte de résultat social

### Note 11 - Produits d'exploitation

#### ▪ Production vendue : chiffre d'affaires

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Loyers	9 852	14 764
Charges refacturées	2 531	3 192
<b>Location financement</b>	<b>12 384</b>	<b>17 955</b>
Loyers	27 865	27 308
Charges refacturées	8 231	8 310
<b>Immeubles de placement</b>	<b>36 096</b>	<b>35 618</b>
Produits des activités annexes	2 790	2 152
<b>Exploitation</b>	<b>2 790</b>	<b>2 152</b>
<b>Total</b>	<b>51 269</b>	<b>55 725</b>

#### ▪ Reprises sur provisions et transferts de charges

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Reprises de provisions location financement	16 654	11 387
Reprises de provisions immeubles de placement	1 516	1 492
Transferts de charges	578	21
Reprises de provisions d'exploitation	59	1 411
<b>Total</b>	<b>18 807</b>	<b>14 311</b>

### Note 12 – Charges d'exploitation

#### ▪ Charges générales d'exploitation

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Autres frais administratifs</b>	<b>(21 409)</b>	<b>(23 768)</b>
Impôts et taxes	(6 653)	(7 127)
Autres achats et charges externes	(14 756)	(16 641)
<b>Charges de personnel</b>	<b>(4 873)</b>	<b>(4 949)</b>
<b>Total</b>	<b>(26 282)</b>	<b>(28 717)</b>

▪ **Dotations aux amortissements et dépréciations**

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Dotation aux amortissements sur immobilisations</b>	<b>(14 350)</b>	<b>(17 541)</b>
Dotation aux amortissements immobilisations incorporelles	(52)	(61)
Dotations amortissements du siège	(67)	(54)
Dotations amortissements immobilisations de location financement	(5 992)	(8 990)
Dotations amortissements immobilisations de immeubles de placement	(7 403)	(7 509)
Dotations amortissements des charges à répartir	(836)	(928)
<b>Dotation aux dépréciations sur immobilisations</b>	<b>(2 164)</b>	<b>(6 585)</b>
Dépréciations Immobilisations de location financement	(1 278)	(2 514)
Dépréciations Immobilisations de immeubles de placement	(885)	(4 071)
<b>Dotations aux dépréciations sur actif circulant</b>	<b>(165)</b>	<b>(619)</b>
Dépréciations clients douteux location financement	(0)	(37)
Dépréciations clients douteux immeubles de placement	(165)	(582)
Dépréciations débiteurs divers		
<b>Dotations aux provisions pour risques et charges</b>	<b>(1 307)</b>	<b>(138)</b>
Dépréciations filiales	(1 250)	(114)
Dépréciation retraite	(57)	(23)
<b>Total</b>	<b>(17 986)</b>	<b>(24 882)</b>

▪ **Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice**

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>(52)</b>	<b>(61)</b>
Cessions, logiciels	(52)	(61)
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>(13 462)</b>	<b>(16 553)</b>
Terrains		
Constructions	(13 395)	(16 499)
Installations techniques, matériel et outillage industriels		
Autres immobilisations corporelles	(67)	(54)
Immobilisations corporelles en cours		
Avances et acomptes		
<b>Total</b>	<b>(13 514)</b>	<b>(16 614)</b>

▪ **Autres charges**

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Créances irrécouvrables sur immeubles de placement	(833)	(26)
Créances irrécouvrables de location financement	-	(3)
Jetons de présence	(122)	(90)
Charges diverses de gestion	(36)	(4)
<b>Total</b>	<b>(990)</b>	<b>(123)</b>

## Note 13 – Quote-part de résultat sur opérations faites en commun

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée</b>	<b>(7 058)</b>	<b>(1 707)</b>
Résultat Atik	(14)	(12)
Résultat Jardins des Quais	(679)	(637)
Résultat Sci Nevers Colbert	(5 246)	(774)
Résultat Arca ville d'Eté	(1 085)	(230)
Résultat Capucines III		(12)
Résultat Capucines IV	(11)	(10)
Résultat Capucines V	(11)	(10)
Résultat Capucines VI	(11)	(10)
Résultat Transaffine	-	(12)

## Note 14 – Résultat financier

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Intérêts sur compte courant	2 258	2 146
Dividendes	3 027	15 689
<b>Produits financiers de participations</b>	<b>5 285</b>	<b>17 835</b>
<b>Autres intérêts et produits assimilés</b>	<b>246</b>	<b>101</b>
<b>Reprises sur dépréciations sur titres et comptes courants</b>	<b>6 672</b>	<b>11 878</b>
<b>Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement</b>	<b>174</b>	<b>1 334</b>
<b>Total produits financiers</b>	<b>12 378</b>	<b>31 149</b>
Intérêts sur compte courant	(293)	(111)
Intérêts sur comptes créditeurs	(1)	(16)
Intérêts sur emprunts	(6 150)	(6 052)
Charges sur caps, swaps et tunnels	(2 796)	(3 634)
Charges sur ORA	(2 151)	(3 637)
Charges sur TSDI	(3 149)	(2 698)
Divers	(338)	(381)
Dotations aux dépréciations sur titres et comptes courants	(17 870)	(6 026)
Dotations aux dépréciations sur actions propres	(788)	
<b>Total charges financières</b>	<b>(33 536)</b>	<b>(22 555)</b>
<b>Total résultat financier</b>	<b>(21 158)</b>	<b>8 593</b>

## Note 15 – Résultat exceptionnel

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Sur opérations de gestion</b>	<b>216</b>	<b>305</b>
Récupération sur créances amorties immeubles de placement	-	148
Récupération sur créances amorties location financement	216	157
<b>Sur opérations en capital</b>	<b>25 492</b>	<b>27 816</b>
Prix de vente des immobilisations financières cédées	1 633	2 001
Prix de vente des immobilisations location financement cédées	10 752	3 837
Prix de vente des immobilisations Immeubles de placement cédées	13 077	21 946
Divers	30	31
<b>Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges</b>	<b>54</b>	-
Amortissements dérogatoires	28	-
Divers	26	-
<b>Total produits exceptionnels</b>	<b>25 762</b>	<b>28 121</b>
<b>Sur opérations de gestion</b>	<b>(9)</b>	<b>(3 567)</b>
Divers charges exceptionnelles	(9)	(3 567)
<b>Sur opérations en capital</b>	<b>(37 390)</b>	<b>(40 036)</b>
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés immobilisations financières	(1 254)	(6 776)
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés location financement	(25 706)	(15 008)
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés immeubles de placement	(9 726)	(17 808)
Honoraires de ventes sur Immeubles de placement	(375)	(346)
Divers	(328)	(98)
<b>Dotations aux amortissements aux dépréciations et aux provisions</b>	<b>(1 190)</b>	<b>(1 268)</b>
Amortissements dérogatoires	(1 190)	(1 268)
<b>Total charges exceptionnelles</b>	<b>(38 588)</b>	<b>(44 870)</b>
<b>Total résultat exceptionnel</b>	<b>(12 825)</b>	<b>(16 749)</b>

Les cessions des actifs en location financement font apparaître une charge nette de 14 954 K€ ; ce montant est à rapprocher des reprises de provisions art 64 et 57 qui se trouvent en résultat courant pour 16 264 K€.

## Note 16 – Impôts sur les bénéfices

En milliers d'euros	Résultat avant Impôt	Impôt	Résultat net
Résultat courant	(3 398)		(3 398)
Résultat exceptionnel	(12 825)	(24)	(12 801)
Exit Tax			
<b>Total</b>	<b>(16 223)</b>	<b>(24)</b>	<b>(16 199)</b>

▪ **Éléments relevant de plusieurs postes du bilan & compte de résultat**

POSTES (en valeur brutes)	Montant concernant les entreprises		
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation	Montant des dettes ou créances représentées par effets de commerce
En milliers d'euros			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Participations	124 804	70 013	
Créances rattachées à des participations	164		
Prêts	539		
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	60 582	1 296	
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses	14 450		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres achats et charges externes	318		
Chiffres d'affaires (Prestations de services)	2 650	140	
Produits financiers de participations	1 040	1 987	
Autres intérêts et produits assimilés	2 155	103	
Intérêts et charges assimilés	(293)		

## 8.3. Notes sur le hors bilan

En Milliers d'Euros	31/12/2011	31/12/2010
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>		
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</b>		
Engagements en faveur d'établissements de crédit	-	-
Engagements en faveur de la clientèle	-	-
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</b>		
Engagements d'ordre d'établissements de crédit	48 498	60 925
Engagements d'ordre de la clientèle et des filiales	-	-
	48 498	60 925
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>		
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</b>		
Engagements reçus d'établissements de crédit	24 988	19 000
Engagements reçus de la clientèle	24 988	19 000
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</b>		
Engagements reçus d'établissements de crédit	11 951	16 519
Engagements reçus de la clientèle	2 556	2 399
	9 396	14 120

## Note 17 – Autres engagements ne figurant pas dans le hors bilan publiable

(en milliers d'euros)	Postes du bilan	moins d'1 mois	de 1 à 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 an à 2 ans	de 2 ans à 5 ans	plus de 5 ans
<b><u>Dettes non courantes</u></b>							
faisant l'objet de garanties	135 139				9 004	95 487	30 647
faisant l'objet de nantissements	14 000				3 500	10 500	
sans garantie ni nantissement	50 493				7 537	18 933	24 023
<b><u>Dettes courantes</u></b>							
faisant l'objet de garanties	39 067	281	2 155	19 189	885	14 420	2 135
faisant l'objet de nantissements	3 630			3 630			
sans garantie ni nantissement	7 359	451	1 374	5 535	0	0	0

**Garanties :** ces sûretés regroupent les hypothèques inscrites.

**Nantissements :** ils concernent les nantissements des titres des sociétés emprunteuses au profit des banques.

Lorsque l'emprunt est garanti à la fois par une garantie et un nantissement, la sûreté est classée en "garantie".

- **Echéances des instruments de taux d'intérêt**

En milliers d'euros	Encours au 31.12.2011	de 0 à 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 an à 5 ans	plus de 5 ans
<b>Opérations de macro couverture</b>					
<b>Marché de gré à gré</b>					
<b>Opérations fermes</b>					
Contrats d'échange de taux (swaps + collars)	74 487	711	5 944	67 832	
<b>Opérations conditionnelles</b>					
Contrats de garantie de taux (caps + tunnel)	119 368	2 534	7 415	102 114	7 306
<b>Total</b>	<b>193 855</b>	<b>3 245</b>	<b>13 359</b>	<b>169 946</b>	<b>7 306</b>

Un nouveau Cap a été signé au cours de l'exercice pour un montant notionnel de 7 241 K€.

Concernant les SWAP, deux ont été souscrits : l'un prenant effet en 2011 et pour un montant notionnel de 17 630 K€. Quant à l'autre, il prendra effet en 2012 pour un montant notionnel de 9 800 K€.

- **Risques de taux d'intérêt**

Affine est exposé au risque lié à l'évolution des taux d'intérêt sur ses emprunts à taux variables, qu'elle couvre en majeure partie par des opérations de marché (swaps, caps, collars et tunnels) contractés auprès d'établissements bancaires de premier plan.

Au 31 décembre 2011, la dette financière à taux variable s'élève à 185 760 K€.

- **Covenants financiers**

Des emprunts contractés par le Groupe font l'objet de covenants de type :

- Loan To Value (LTV) ;
- ICR (Interest coverage ratio) ;
- DSCR (Debt service coverage ratio).

Selon les termes de ces conventions de crédit, le non respect de ces ratios constitue un cas d'exigibilité partielle ou anticipée destinés à rétablir le ratio à son niveau contractuel. Aucun crédit ne donne lieu au 31 décembre 2011 à la mise en jeu d'une clause d'exigibilité anticipée partielle ou totale en raison d'un défaut dans le respect des ratios financiers devant faire l'objet d'une déclaration à cette date.

## 9. HONORAIRES DES CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES FIGURANT AU COMPTE DE RESULTAT

<i>En Milliers d'euros</i>	Cailliau Dedouit et Associés		KPMG Audit	
	Montant		Montant	
	2011	2010	2011	2010
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes</b>	208	283	208	248
<b>Autres diligences directement liées à la mission du CAC</b>	-	-	-	-
<b>Autres prestations</b>	2	-	2	-
<b>Total</b>	210	283	210	248



**ANNEXE 2.2**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX  
D'AFFIPARIS AU 31 DECEMBRE 2011**

*MH*  
*M*

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

CONSEIL AUDIT & SYNTHESE  
Membre du réseau Ernst & Young

**AFFIPARIS**

Exercice clos le 31 décembre 2011

**Rapport des commissaires aux comptes  
sur les comptes annuels**

**CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES**

19 rue Clément Marot  
75008 PARIS

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Paris

**CONSEIL AUDIT & SYNTHESE**

Membre du réseau Ernst & Young  
5, rue Alfred de Vigny  
75008 Paris  
S.A. au capital de € 108.800

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Paris

**AFFIPARIS**

Exercice clos le 31 décembre 2011

**Rapport des commissaires aux comptes  
sur les comptes annuels**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société AFFIPARIS, 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 les éléments suivants :

- le patrimoine immobilier fait l'objet, à chaque arrêté, de procédures d'évaluation par des experts Immobiliers indépendants selon les modalités décrites dans le paragraphe 5.3.4.1. de l'annexe aux états financiers. Comme indiqué dans ce paragraphe, votre société peut être amenée à déprécier son patrimoine immobilier, dès lors que la valeur nette comptable est supérieure à la valeur d'expertise. Nous avons vérifié la correcte mise en œuvre de ce traitement comptable ;
- les titres de participation figurant à l'actif du bilan de votre société sont évalués selon les modalités présentées dans le paragraphe 5.3.2.1 de l'annexe aux états financiers. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par votre société et, vérifié le calcul des dépréciations.

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

Paris et Paris-La Défense, le 7 février 2012

Les Commissaires aux Comptes

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES



Remi SAVOURNIN

CONSEIL AUDIT & SYNTHESE  
Membre du réseau Ernst & Young



Jean Philippe Bertin



**AFFIPARIS**

## **Rapport de Gestion 2011**

**2<sup>ème</sup> partie : Rapports Financiers**

**B. Comptes annuels  
Exercice clos le 31 décembre 2011**

## SOMMAIRE

<b>1. ACTIF.....</b>	<b>4</b>
<b>2. PASSIF.....</b>	<b>4</b>
<b>3. COMPTE DE RÉSULTAT.....</b>	<b>6</b>
<b>4. INFORMATIONS RELATIVES À L'ENTREPRISES.....</b>	<b>7</b>
<b>5. NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....</b>	<b>7</b>
5.1. Principes et méthodes comptables.....	7
5.2. Comparabilité des comptes.....	8
5.3. Méthode d'évaluation des principaux postes.....	8
5.3.1. Immobilisations corporelles.....	8
5.3.2. Immobilisations financières.....	9
5.3.3. Créances : clients et comptes rattachés.....	9
5.3.4. Dépréciations en diminution de l'actif.....	10
5.3.5. Valeurs mobilières de placement.....	10
5.3.6. Capitaux propres.....	11
5.3.7. Méthode de l'étalement des coûts d'emprunts.....	11
5.3.8. Instruments financiers à terme.....	11
5.3.9. Impôts.....	12
5.3.10. Rémunération et avantages consentis au personnel.....	12
<b>6. PRINCIPAUX ÉVÈNEMENTS DE L'EXERCICE.....</b>	<b>12</b>
6.1. Principaux évènements affectant le patrimoine.....	12
6.1.1. Immeubles de placement.....	12
6.1.2. Participations et parts dans les entreprises liées.....	12
6.2. Principaux évènements affectant les capitaux propres et les dettes.....	13
6.2.1. Actionnariat et Augmentation de capital.....	13
6.2.2. Financement et refinancement.....	13
6.2.3. Provisions pour risques et charges.....	14
6.2.4. Evènements postérieurs à la clôture.....	14
<b>7. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....</b>	<b>14</b>
7.1. Chiffre d'affaires sectoriel (en K€).....	14
7.2. Autres évènements.....	14
7.3. Société consolidante.....	14
7.4. Exposition au risque de taux.....	14
7.4.1. Principaux évènements affectant le hors bilan.....	14
<b>8. INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT.....</b>	<b>15</b>
8.1. Notes sur le bilan de la société.....	15
8.2. Notes sur le compte de résultat de la société.....	20

<b>9. HONORAIRES DES CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES FIGURANT AU COMPTE DE RESULTAT .....</b>	<b>23</b>
<b>10. POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT .....</b>	<b>23</b>
<b>11. HORS BILAN .....</b>	<b>24</b>

## 1. Actif

## BILAN ACTIF

	Notes	31/12/2011			31/12/2010
		Brut	Amort. Dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appelé					
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets, licences, logiciels					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Terrains		81 695		81 695	81 695
Constructions		112 985	14 859	98 126	96 671
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles		20	20	0	1
Immobilisations corporelles en cours		32		32	357
Avances et acomptes					
<b>Immobilisations financières</b>					
Participations	3 & 4	14 547	8 849	5 697	5 808
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières		175		175	172
	1 & 2	209 452	23 728	185 724	184 703
<b>ACTIF CIRCULANT</b>					
<b>Stocks et en-cours</b>					
Matières premières et autres approvisionnements					
En-cours de production (biens et services)					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>					
<b>Créances</b>					
Clients et comptes rattachés	6 & 7	1 728	120	1 608	1 257
Autres créances	6 & 7	5 182	180	5 001	8 192
Capital souscrit - appelé, non versé					
<b>Valeurs mobilières de placement</b>					
Actions propres	8	179	21	158	115
Autres titres	8	0		0	1 127
Instruments de trésorerie					
<b>Disponibilités</b>		7 775		7 775	1 055
Charges constatées d'avance	10	1		1	2
		14 865	321	14 544	11 747
Charges à répartir sur plusieurs exercices	9	2 249		2 249	2 264
Primes de remboursement des emprunts					
Ecart de conversion Actif					
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>226 566</b>	<b>24 049</b>	<b>202 517</b>	<b>198 714</b>



## 2. Passif

## BILAN PASSIF

	Notes	31/12/2011	31/12/2010
		Net	Net
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital (dont versé : 15 210)		29 700	15 210
Primes d'émission, de fusion, d'apport		11 345	174
Ecart de réévaluation		20 954	20 954
Ecart d'équivalence			
Réserve légale		158	77
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		1 546	1 587
Report à nouveau		331	
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>		1 574	1 623
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	11	65 609	39 627
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres fonds propres			
<b>PROVISIONS</b>			
Provisions pour risques		100	127
Provisions pour charges			
<b>DETTES</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		130 970	131 678
Emprunts et dettes financières		3 519	24 347
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			77
Fournisseurs et comptes rattachés		147	117
Dettes fiscales et sociales		325	186
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		14	0
Autres dettes		1 117	2 555
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance	14	716	
	12	136 807	158 961
Ecarts de conversion Passif			
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>202 517</b>	<b>198 714</b>

## 3. Compte de résultat

	Notes	31/12/2011			31/12/2010
		France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation</b>					
Production vendue (services)		13 415		13 415	12 378
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>15</b>	<b>13 415</b>		<b>13 415</b>	<b>12 378</b>
Reprises sur provisions et transferts de charges	15			2 353	4 841
Autres produits	15			44	1
				<b>15 813</b>	<b>17 219</b>
<b>Charges d'exploitation</b>					
Autres achats et charges externes	16			4 619	3 717
Impôts, taxes et versements assimilés	16			832	749
Salaires et traitements	16				
Charges sociales	16				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions					
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	16			3 505	3 533
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations					
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	16			140	116
- Pour risques et charges : dotations aux provisions					
Autres charges	16			233	45
				<b>9 329</b>	<b>8 160</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>17</b>			<b>6 484</b>	<b>9 060</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				<b>439</b>	<b>112</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée	18			449	323
Perte supportée ou bénéfice transféré	18			10	210
<b>Produits financiers</b>					
De participations				111	393
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé					
Autres intérêts et produits assimilés				27	(62)
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges				2 815	327
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				13	2
	<b>19</b>			<b>2 965</b>	<b>661</b>
<b>Charges financières</b>					
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				853	1 337
Intérêts et charges assimilées				7 434	6 253
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	<b>19</b>			<b>8 286</b>	<b>7 590</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>19</b>			<b>(5 321)</b>	<b>(6 929)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>				<b>1 602</b>	<b>2 243</b>
<b>Produits exceptionnels</b>					
Sur opérations de gestion				355	5 705
Sur opérations en capital				27	
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges					
				<b>382</b>	<b>5 705</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>					
Sur opérations de gestion				33	
Sur opérations en capital				377	6 198
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions					127
				<b>410</b>	<b>6 325</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>20</b>			<b>(28)</b>	<b>(620)</b>
Participation des salariés aux résultats					
Impôts sur les bénéfices	21				
<b>Total des produits</b>				<b>19 609</b>	<b>23 908</b>
<b>Total des charges</b>				<b>18 035</b>	<b>22 285</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>21</b>			<b>1 574</b>	<b>1 623</b>

## 4. Informations relatives à l'entreprises

Le 2 février 2011 le Conseil d'Administration d'AffiParis SA a arrêté les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2011 et autorisé leur publication.

AffiParis a adopté le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC).

Son siège social est situé au 5 rue Saint Georges, Paris 9<sup>ème</sup>.

## 5. Notes annexes aux comptes annuels

### 5.1.Principes et méthodes comptables

AffiParis SA est la société mère du groupe consolidé AffiParis.

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et conformément aux principes généralement admis en France (PCG art.531-1§ 1).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncés par la loi du 30 avril 1983 et le décret d'application du 29 novembre 1983.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques à l'exception des conséquences comptables de l'option au régime SIIC (réévaluation libre).

Comptabilisation des immobilisations par composants depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

Les comptes sont établis en milliers d'euros.

## 5.2.Comparabilité des comptes

Les méthodes comptables et les modalités de calcul adoptées dans les comptes de l'exercice sont identiques à celles utilisées dans les comptes de l'exercice précédent.

## 5.3.Méthode d'évaluation des principaux postes

### 5.3.1. Immobilisations corporelles

#### 5.3.1.1.Immeubles de placement

##### Valeur brute

La valeur brute des immeubles comprend le coût du terrain et des constructions ainsi que les frais d'acquisition.

Conformément à l'Avis n° 2003-C du 11 juin 2003 du Comité d'urgence du CNC, AffiParis a utilisé la possibilité qui lui était donnée de corriger à la baisse la réévaluation initiale des actifs éligibles pendant deux exercices. Cette possibilité est devenue caduque au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

##### Amortissement

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, Affine amorti les immeubles par composants. La ventilation de la valeur brute des immeubles en quatre composants se fait selon la nature de construction, de la manière suivante :

La ventilation de la valeur brute des immeubles en 4 composants se fait par application de pourcentages selon la nature de construction, de la manière suivante :

	Bureaux récents		Activités		Bureaux "Haussmaniens"	
	Affectation par composants	Durée d'amortissement	Affectation par composants	Durée d'amortissement	Affectation par composants	Durée d'amortissement
Gros Oeuvre	50,00%	60 ans	60,00%	30 ans	65,00%	100 ans
Toiture, façades et étanchéité	17,50%	30 ans	10,00%	30 ans	20,00%	30 ans
Installations						
Générales	22,50%	20 ans	25,00%	20 ans		
Techniques						
Agencements	10,00%	15 ans	5,00%	10 ans	15,00%	10 ans

#### 5.3.1.2.Autres immobilisations corporelles

Durées d'amortissements :

Mobilier de bureau	5 ans
Matériel informatique	3 ans

Ces immobilisations font l'objet d'un amortissement linéaire.

## 5.3.2. Immobilisations financières

### 5.3.2.1. Titres de participation

La valeur brute des titres correspond à leur valeur nette comptable au 1<sup>er</sup> avril 2007, ayant servi de base à la réévaluation qui a suivi l'option pour le régime SIIC, minorées des corrections à la baisse enregistrées sur la réévaluation initiale des actifs éligibles.

Au 31 décembre 2011, la valeur brute des titres s'élève à 14 547 K€, contre 15 625 K€ au 31 décembre 2010 ; cette variation s'explique par la Transmission Universelle de Patrimoine (TUP) de la SC Pm Murs (1 089 K€) et par l'acquisition des parts d'Holdimmo pour 11 K€.

La valeur d'inventaire des titres de participation est appréciée sur la base de la quote-part de la situation nette corrigée des plus-values latentes sur éléments incorporels et corporels.

Au 31 décembre 2011, la dépréciation des titres s'élève à 8 849 K€ contre 9 817 K€ au 31 décembre 2010.

Relèvent de la catégorie des titres de participation et parts dans les entreprises liées, les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise, notamment parce qu'elle permet d'exercer une influence sur la société émettrice des titres ou d'en assurer le contrôle. Au sein de cette catégorie, les parts dans les entreprises liées regroupent les filiales susceptibles d'être incluses par intégration globale dans le même ensemble consolidé qu'AffiParis.

En application du Comité d'Urgence du CNC n°2005-J du 6 décembre 2005, les frais liés à l'acquisition de titres de participation sont incorporés au prix de revient de ces titres. Les frais d'acquisition s'entendent des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition.

### 5.3.2.2. Autres immobilisations financières

Il s'agit d'une part de tous les comptes de garanties accordées aux banques pour les refinancements et d'autres parts des prêts pour l'activité de location simple (fonds de roulement, dépôt de garantie...)

## 5.3.3. Créances : clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Dès lors qu'une créance est échue depuis plus de 6 mois à la clôture de l'exercice, elle est transférée au compte « créances douteuses ». Il en est de même lorsque la situation d'une contrepartie permet de conclure à l'existence d'un risque avéré (redressement judiciaire, difficultés financières graves).

La ventilation des encours selon ces critères apparaît dans le détail des créances rattachées en note 2.

### 5.3.4. Dépréciations en diminution de l'actif

#### 5.3.4.1. Dépréciations immeubles de placement

La totalité du patrimoine immobilier, soit cinq immeubles, a fait l'objet d'une évaluation externe au 31 décembre 2011 par le cabinet Cushman & Wakefield.

Lorsque la valeur nette comptable est supérieure à la valeur d'expertise, une dépréciation est constatée à hauteur de la différence. Cette dépréciation peut faire l'objet de reprises en cas de hausse ultérieure de la valeur d'expertise.

Au 31 décembre 2011, quatre immeubles ont fait l'objet d'une reprise de provisions.

En milliers d'euros	Au 01/01/2011	Dotations	Reprises	Au 31/12/2011
Dépréciations d'actifs	(3 136)	-	2 171	(965)

#### 5.3.4.2. Dépréciations créances douteuses

Les dépréciations de ces créances sont déterminées, contrat par contrat, en prenant en compte les garanties existantes.

En milliers d'euros	Sur créances clients	Sur comptes courants des filiales	Sur débiteurs divers	Total
Dépréciations au 31/12/2010	(124)	(1 015)	(218)	(1 357)
Dotations	(17)	-	(123)	(140)
Reprises	21	1 015	161	1 197
Dépréciations au 31/12/2011	(120)	0	(180)	(300)

### 5.3.5. Valeurs mobilières de placement

#### 5.3.5.1. Valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Si la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée à hauteur de la différence.

#### 5.3.5.2. Actions propres

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Si la valeur d'inventaire, constituée par le cours moyen de bourse du dernier mois de la clôture de l'exercice, est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée à hauteur de la différence.

	31/12/2010	Acquisitions / Dotations	Cessions / Reprises	31/12/2011
Nombre d'actions	15 555	62 650	58 846	19 359
Dépréciation nette (en K€)	0,2	20,8		21,0

### 5.3.6. Capitaux propres

Le procès verbal de l'Assemblée Générale Mixte du 27 Avril 2011 a prévu dans sa troisième résolution, l'affectation du résultat 2010 de 1 623 K€ minoré de la dotation à la réserve légale (81 K€), comme suit :

- Dividendes : 1 217 K€,
- Report à nouveau : 325 K€.

Lors du conseil d'administration du 24 novembre 2011, le capital social est fixé à la somme de 29 700 K€ divisé en 5 651 100 actions, sans mention de valeur nominale.

Tableau de suivi des écarts de réévaluation par nature d'immobilisations (K€) :

	Au 01/01/2011	Imputation et Cession	Au 31/12/2011
Immobilisations corporelles	18 811		18 811
Immobilisations financières	2 143		2 143
<b>Total</b>	<b>20 954</b>		<b>20 954</b>

### 5.3.7. Méthode de l'étalement des coûts d'emprunts

La société AffiParis a adopté en 2008 la méthode préférentielle de l'étalement des coûts d'emprunts.

Les coûts d'emprunts (commissions de montage, honoraires, frais accessoires) sont donc étalés sur la durée de vie de l'emprunt sous-jacent et selon les mêmes modalités d'amortissement.

Les modalités d'étalement des frais d'emprunts sont détaillées dans la note 4.

Aucun fait significatif relatif à l'étalement des frais d'emprunts n'est survenu en 2011.

### 5.3.8. Instruments financiers à terme

Toutes les opérations réalisées par la société sur les instruments financiers à terme sont des opérations de gré à gré qui figurent dans les engagements hors bilan. Elles sont réalisées en couverture d'opérations de refinancement; la société n'effectue pas de transactions à caractère spéculatif. Conclues dans le cadre d'une gestion globale du refinancement de la société et de son risque de taux, ces contrats entrent dans la catégorie de la macro-couverture.

A chaque clôture, l'ensemble de ces instruments fait l'objet d'une valorisation de la part des établissements de crédit contrepartie.

Caps et collars :

Les primes payées sont enregistrées en charges lors de leur versement. Le différentiel de taux potentiel à percevoir est évalué chaque trimestre et comptabilisé parallèlement à l'excédent de charges sur l'élément couvert.

Au 31 décembre 2011, la juste valeur des caps et des collars détenus par la société s'élève à (7 088) K€ contre (7 033) K€ au 31 décembre 2010.

Le versement des primes correspond à une charge de 152 K€ en 2011 contre 165 K€ en 2010.

### 5.3.9. Impôts

L'adoption à effet du 1<sup>er</sup> avril 2007 du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC), subordonne le bénéfice de l'exonération de l'impôt sur les sociétés, pour les revenus du secteur SIIC, au respect des trois conditions de distribution suivantes :

- Les bénéfices provenant des opérations de location d'immeubles doivent être distribués à hauteur de 85% avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- Les plus-values de cession d'immeubles, de participations dans des sociétés ayant un objet identique aux SIIC, ou de titres de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés ayant opté, doivent être distribués à hauteur de 50% avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- Les dividendes reçus des filiales ayant opté doivent être intégralement redistribués au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.

### 5.3.10. Rémunération et avantages consentis au personnel

Des jetons de présence ont été versés pour 35 K€ au cours de l'exercice 2011.

## 6. Principaux événements de l'exercice

### 6.1. Principaux événements affectant le patrimoine

#### 6.1.1. Immeubles de placement

AffiParis n'a réalisé aucun investissement au cours de l'exercice 2011. Elle a toutefois poursuivi sa politique de travaux au sein de son patrimoine immobilier ; des aménagements des immeubles de Baudry, Auber et Bercy ont ainsi été réalisés au cours de l'exercice pour 3 141 K€ (dont 2 700 K€ sur Bercy et pour des travaux afférents à divers aménagements et à l'amélioration du système de chauffage, climatisation et ventilation).

#### 6.1.2. Participations et parts dans les entreprises liées

Aucune participation financière n'a été cédée au cours de l'exercice.

Cependant, AffiParis a :

- Annulé ses titres de la société PM Murs suite à la Transmission Universelle de Patrimoine du 30 juin 2011 pour un montant de 1 089 K€,
- Acquis les titres d'Holdimmo détenus jusqu'au 12 décembre 2011 par Monsieur Claude Mortreux pour 11K€ ; elle détient désormais 100% des parts.



## 6.2.Principaux évènements affectant les capitaux propres et les dettes

### 6.2.1.Actionnariat et Augmentation de capital

#### ▪ Actionnariat

Affine a, au cours du premier semestre 2011,

- racheté la part détenue par Shy,
- souscrit à l'augmentation de capital à titre irréductible par l'incorporation de son avance d'actionnaire pour 19,4 M€ et, par l'exercice des droits préférentiels de souscription qu'elle a acquis sur le marché pour 3,2 M€,
- Souscrit à l'augmentation de capital à titre réductible pour un montant de 2,5 M€.
- A l'issue de cette opération Affine détient 86,01% du capital.

Affine a continué à acheter des actions AffiParis, et au 31 décembre 2011, elle détient 86,29% d'AffiParis.

#### ▪ Augmentation de capital

En date du 24 novembre 2011, la société a procédé à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS) dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Nombre d'actions nouvelles : 2.753.100 actions

- Prix de souscription : 9,35€ par action (dont 5.248 euros de nominal et 4.102 euros de prime d'émission)
- Produit brut de l'émission : 25 742 K€
- A l'issue de la période de souscription (du 26/10/2011 au 08/11/2011 inclus), le capital s'élève à 29 658 K€ divisé en 5.651.100 actions et la prime d'émission est de 11 345 K€.
- Le conseil a décidé d'arrondir le capital social à 29 700 K€ par incorporation de réserves libres.

Le capital social d'AffiParis s'élève au 31 décembre 2011 à 29 700 K€, divisé en 5 651 100 actions. Le capital est détenu à 86,93% par Affine SA.

	A l'ouverture	Augmentation de capital	Distribution de dividendes en actions	Augmentation de capital par incorporation des réserves libres pour arrondir le montant du capital suite à la distribution de dividendes en action	A la clôture
Nombre d'actions	2 898 000	2 753 100			5 651 100
Capital en euros	15 210 000	14 490 000			29 700 000

### 6.2.2.Financement et refinancement

Au cours de l'exercice, un nouveau crédit de 2 320 K€ a été mis en place pour financer les travaux de l'immeuble de Bercy.

Suite à la cession de l'immeuble de Chapon sur la Sci Numéro 2, il a été procédé au remboursement partiel de l'emprunt détenu auprès de la Nordbank.

Au 31 décembre 2011, l'avance en compte d'actionnaire d'Affine s'élève à 1 285 K€ contre 23 584 K€ en 2010.

### 6.2.3. Provisions pour risques et charges

Il s'agit d'une provision pour risques de 100 K€ concernant le litige Lexisnexis.

### 6.2.4. Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

## 7. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 7.1. Chiffre d'affaires sectoriel (en K€)

AffiParis a exercé uniquement une activité de foncière au cours de 2011. Son chiffre d'affaires s'élève à 13 415 K€.

### 7.2. Autres évènements

- Monsieur Ariel Lahmi, en date du 27 juillet 2011, a démissionné de son mandat d'administrateur.
- Monsieur Nicolas Cheminais, anciennement Directeur Général délégué, a démissionné de ses fonctions le 24 novembre 2011.

### 7.3. Société consolidante

Les comptes de la société AffiParis sont consolidés par intégration globale par la société Affine.

### 7.4. Exposition au risque de taux

L'analyse de la sensibilité des flux de trésorerie pour les instruments à taux variable est réalisée dans l'annexe aux comptes consolidés (Cf. § 7.6.3.3 de celle-ci)

#### 7.4.1. Principaux évènements affectant le hors bilan

##### 7.4.1.1. Instruments dérivés

Aucun fait significatif relatif aux instruments dérivés n'est survenu en 2011.

## 8. Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

### 8.1. Notes sur le bilan de la société

#### Note 1 – Immobilisations, Amortissements et dépréciations

		31/12/2010	Acquisitions, Dotations	Réévaluations	Cessions, Reprises	31/12/2011
Immobilisations corporelles	Brut	191 875	2 816		41	194 732
	Amortissements	(10 014)	(3 898)		-	(13 913)
	Dépréciations	(3 136)			2 171	(965)
	Net	178 724	(1 082)	-	2 212	179 855
Immobilisations financières	Brut	15 797	13		(1 089)	14 721
	Amortissements					-
	Dépréciations	(9 817)	(832)		1 800	(8 849)
	Net	5 980	(819)	-	711	5 872
Total	<b>Brut</b>	<b>207 672</b>	<b>2 830</b>	-	<b>(1 048)</b>	<b>209 453</b>
	Amortissements	(10 014)	(3 898)	-	-	(13 913)
	Dépréciations	(12 953)	(832)	-	3 971	(9 814)
	<b>Amortissements et dépréciations</b>	<b>(22 968)</b>	<b>(4 730)</b>	-	<b>3 971</b>	<b>(23 727)</b>
	<b>Net</b>	<b>184 703</b>	<b>(1 901)</b>	-	<b>2 922</b>	<b>185 725</b>

#### Participations, parts dans les entreprises liées

En milliers d'euros	N° SIREN	Capital	Réserves des SCI ayant opté à l'IS	Quote- part détenue	Valeur nette comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Montant des cautions et avals fournis par la société	Chiffre d'affaires HT	Résultat	Dividendes encaissés	Observations Provisions sur créances
					Brute	Nette						
SCI Numéro 1	481 352 417	10	(610)	100,00%	1 301	1 301	971	-	398	(90)		
SCI Numéro 2	483 175 808	10	(1 025)	100,00%	257	257	(1 546)	-	372	2 417		
SCI 36	420 434 094	8	2 379	100,00%	2 733	2 705	1 778	-	386	215		
SCI PM Murs (*)	409 157 435	0										
SCI Holdimmo	391 203 189	11		100,00%	9 944	1 145	117	-	(3)	449		
SCI Bercy Parkings	414 710 129	2		100,00%	310	288	174	-	25	(10)		
					14 547	5 697						

(\*) société tupée au 30/06/2011

## Note 2 - Etat des échéances des créances

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>			
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	-	-	-
Autres immobilisations financières	175	175	-
	<b>175</b>	<b>175</b>	-
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux	417	417	-
Autres créances clients*	1 312	1 312	-
Clients et comptes rattachés	<b>1 728</b>	<b>1 728</b>	-
Avoirs à recevoir	19	19	-
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	237	237	-
Groupe et associés **	3 039	3 039	-
Débiteurs divers	1 886	1 886	-
Autres créances	<b>5 182</b>	<b>5 182</b>	-
Charges constatées d'avance	1	1	-
<b>Total</b>	<b>7 085</b>	<b>7 085</b>	-

\* Le locataire principal de l'immeuble de Baudry-Ponthieu a bénéficié lors de la signature du bail, d'un échelonnement du règlement des deux premiers trimestres 2007 sur les vingt trimestres suivants, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2012.

\*\* Avances de trésorerie aux filiales réalisées dans le cadre d'une convention groupe.

## Dépréciations de l'actif circulant

En milliers d'euros	Montant au début de l'exercice	Augmentations, dotations	Diminutions, reprises	Montant en fin d'exercice
Dépréciations sur comptes clients	124	17	21	120
Autres dépréciations	1 233	123	1 176	180
<b>Total dépréciations</b>	<b>1 357</b>	<b>140</b>	<b>1 197</b>	<b>301</b>

## Produits à recevoir

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Créances</b>	<b>907</b>	<b>1 106</b>
Créances clients et comptes rattachés	348	640
Résultats des filiales	449	323
Autres créances	110	143
<b>Total</b>	<b>907</b>	<b>1 106</b>

### Note 3 - Détail des Valeurs mobilières de placement

#### VMP et actions propres

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Actions et autres titres à revenu variable</b>		
SICAV*	-	1 127
Actions propres**	179	115
<b>Total</b>	<b>179</b>	<b>1 241</b>

\* Des valeurs mobilières de placement ont été souscrites puis elles ont été cédées au cours de l'exercice auprès du Crédit Agricole contre 1 127 K€ en 2010.

\*\* Les mouvements sur les actions propres sont réalisés dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec Gilbert Dupont en 2007.

#### Dépréciation des actions propres

En milliers d'euros	Montant en début d'exercice	Dotations	Reprises	Montant en fin d'exercice
Dépréciations actions propres	0	21		21

### Note 4 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

En milliers d'euros	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Mise à jour du plan d'amortissement	Montant net en fin d'exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	2 264	-		15	2 249
Primes de remboursement des obligations					

Ces charges à répartir concernent les coûts d'emprunts suivants :

En milliers d'euros	Frais	Durée d'amortissement initiale
HSH Nordbank (35 000 K€)	741	10 ans
HSH Nordbank (23 000 K€)	500	10 ans
HSH Nordbank (5 000 K€)	18	10 ans
HSH Nordbank (13 275 K€)	491	8 ans
BNP (6 200 K€)	72	10 ans
Crédit Agricole (15 206 K€)	130	12 ans
Société Générale (33 600 K€)	200	10 ans
SAARLBanque (5 300 K€)	78	10 ans
Société Générale (2 320 K€)	18	7 ans
<b>Total</b>	<b>2 249</b>	

## Note 5 - Capitaux propres

### Tableau de variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Capital	Primes	Ecart de réévaluation	Réserves y compris RAN	Résultat de l'exercice	Total
<b>Au 31/12/2010</b>	<b>15 210</b>	<b>174</b>	<b>20 954</b>	<b>1 665</b>	<b>1 623</b>	<b>39 626</b>
Augmentation de capital	14 490	11 293		(42)		25 741
Augmentation de capital par incorporation de prime d'émission						-
Part dans le résultat					1 574	1 574
Imputation honoraires s/Frais d'émission		(122)				(122)
Réévaluation Immobilisations						-
Cession Immeuble						-
Solde dividendes sur actions propres					6	6
Apurement des pertes antérieures						-
Distribution de l'exercice					(1 217)	(1 217)
Affectation en réserves				412	(412)	-
<b>Au 31/12/2011</b>	<b>29 700</b>	<b>11 345</b>	<b>20 954</b>	<b>2 035</b>	<b>1 574</b>	<b>65 609</b>

Au 31 décembre 2011, le capital social d'AffiParis se compose de 5 651 100 actions sans valeur nominale (cf. §5.3.6).

### Ventilation des réserves

En milliers d'euros	Au 31/12/2010	Arrondi de capital	Au 31/12/2011
Réserve légale	77		158
Réserve libre	1 587	(41)	1 546
Réserves statutaires			
Report à nouveau			331
<b>Total</b>	<b>1 665</b>	<b>(41)</b>	<b>2 035</b>

### Tableau de variation des écarts de réévaluation

En milliers d'euros	Ecart de réévaluation au 31/12/2010	Imputation sur l'écart de réévaluation	Correction de valeur	Part transférée à un compte de réserves distribuables		Ecart de réévaluation au 31/12/2011
				Portant sur des Immobilisations cédées	Portant sur l'amortissement de la part réévaluée	
Baudry-Ponthieu	18 811					18 811
Nice	-					-
Titres	2 143					2 143
<b>Total</b>	<b>20 954</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 954</b>

### Provisions inscrites au bilan

- ✓ Provisions réglementées : Néant
- ✓ Provisions pour risques et charges : 100 K€ de provision d'exploitation ont été constituées au cours de l'exercice 2010 pour faire face à deux litiges locataires. 27K€ ont fait l'objet d'une reprise au cours de l'exercice 2011.

**Note 6 - Produits constatés d'avance**

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Produits d'exploitation	716	-
Produits financiers	-	-
Produits exceptionnels	-	-
<b>Total</b>	<b>716</b>	<b>-</b>

Les produits constatés d'avance en 2011 correspondent principalement à la facturation des loyers du premier trimestre 2012.

**Note 7 - Etats des échéances des dettes**

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	130 970	2 617	78 680	49 673
Emprunts et dettes financières	688	688		
Fournisseurs et comptes rattachés	161	161		
Impôts sur les bénéfices	14	14		
Taxe sur la valeur ajoutée	290	290		
Autres impôts, taxes et assimilés	21	21		
Groupe et associés	2 831	2 831		
Autres dettes	1 117	1 117		
Produits constatés d'avance	716	716		
<b>Total</b>	<b>136 807</b>	<b>8 455</b>	<b>78 680</b>	<b>49 673</b>

Selon les termes de ces conventions de crédit, le non respect de ces ratios constitue un cas d'exigibilité partielle ou anticipée destinés à rétablir le ratio à son niveau contractuel. Aucun crédit ne donne lieu au 31 décembre 2011 à la mise en jeu d'une clause d'exigibilité anticipée partielle ou totale en raison d'un défaut dans le respect des ratios financiers devant faire l'objet d'une déclaration à cette date.

**Charges à payer**

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	462	461
Dettes fiscales et sociales	21	23
Autres dettes	270	1 207
<b>Total</b>	<b>753</b>	<b>1 691</b>

## 8.2. Notes sur le compte de résultat de la société

### Note 8 - Produits d'exploitation

#### Produits des opérations sur immeubles de placement

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Loyers	9 911	10 796
Charges refacturées	3 504	1 582
	<b>13 415</b>	<b>12 378</b>
Reprises sur Amortissements et provisions	2 353	4 677
Autres produits	44	1
<b>Total</b>	<b>15 813</b>	<b>17 056</b>

#### Transferts de charges et autres produits

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Transferts de charges d'exploitation	0	164
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>164</b>

### Note 9 - Charges d'exploitation

#### Charges générales d'exploitation

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Autres frais administratifs</b>		
Impôts et taxes	832	749
Autres achats et charges externes	4 619	3 717
<b>Total</b>	<b>5 451</b>	<b>4 466</b>

L'augmentation des frais administratifs en 2011 provient :

- De la révision des conditions de la prestation de service facturée par Affine suite à la signature de nouveaux contrats à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2010.
- Des augmentations des charges sur immeubles qui sont en partie refacturées.



Dotations aux amortissements et dépréciations

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Dotation aux amortissements sur immobilisations</b>	<b>3 505</b>	<b>3 533</b>
Dotations amortissements du siège	1	1
Dotations amortissements immeubles de placement	3 488	3 519
Dotations amortissements des charges à répartir	15	13
<b>Dotation aux dépréciations sur immobilisations</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Dotations provisions immeubles de placement		
<b>Dotations aux dépréciations sur actif circulant</b>	<b>140</b>	<b>116</b>
Provision clients douteux	17	59
Provision débiteurs divers	123	57
<b>Total</b>	<b>3 645</b>	<b>3 649</b>

Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice

En milliers d'euros	Amortissements linéaires	Amortissements linéaires
<b>Immobilisations incorporelles</b>		
Concessions, logiciels		
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>3 489</b>	<b>3 520</b>
Constructions	3 488	3 519
Autres immobilisations corporelles	1	1
<b>Total</b>	<b>3 489</b>	<b>3 520</b>

Autres charges

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Créances irrécouvrables sur immeubles de placement	193	17
Jetons de présence	35	26
Charges diverses de gestion	5	2
<b>Total</b>	<b>233</b>	<b>45</b>

**Note 10 - Quote-part de résultat sur opérations faites en commun**

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée</b>	<b>439</b>	<b>112</b>
Résultat HoldImmo	449	(205)
Résultat PM Murs	-	323
Résultat Bercy Parkings	(10)	(6)

**Note 11 - Résultat financier**Produits financiers

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Intérêts sur compte courant	111	133
Dividendes	-	260
<b>Produits financiers de participations</b>	<b>111</b>	<b>393</b>
Intérêts sur comptes bloqués	13	14
Divers	14	(76)
<b>Autres Intérêts et produits assimilés</b>	<b>27</b>	<b>(62)</b>
<b>Reprises sur provisions</b>	<b>2 815</b>	<b>327</b>
<b>Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement</b>	<b>13</b>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>2 965</b>	<b>661</b>

Charges financières

En milliers d'euros	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Intérêts sur compte courant Affine	448	510
Intérêts sur comptes créditeurs	2	10
Intérêts sur emprunts	3 146	2 402
Charges sur caps, swaps et tunnels	2 750	3 330
Divers	1 087	1
Dotations aux provisions	853	1 337
<b>Total</b>	<b>8 286</b>	<b>7 590</b>

**Note 12 - Impôts sur les bénéfices**

En milliers d'euros	Résultat avant Impôt	Impôt	Résultat net
Résultat courant	1 602	-	1 602
Résultat exceptionnel	(28)	-	(28)
Exit Tax		-	-
<b>Total</b>	<b>1 574</b>	<b>-</b>	<b>1 574</b>

## 9. HONORAIRES DES CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES FIGURANT AU COMPTE DE RESULTAT

En Keuros	CONSEIL AUDIT & SYNTHESE, membre du réseau Ernst & Young		CAILLAU DEDOUIT & ASSOCIES	
	Montant HT 31/12/2011	Montant HT 31/12/2010	Montant HT 31/12/2011	Montant HT 31/12/2010
<b>Audit</b>				
Commissaires aux comptes, certifications, examen des comptes individuels et consolidés	70,00	70,00	70,00	70,00
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	9,93		9,93	
<b>Sous-total</b>	<b>79,93</b>	<b>70,00</b>	<b>79,93</b>	<b>70,00</b>
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales</b>				
<b>Intégrées globalement</b>				
Juridique, fiscal, social				
Autres				
<b>Sous-total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total</b>	<b>79,93</b>	<b>70,00</b>	<b>79,93</b>	<b>70,00</b>

## 10. POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

Postes du bilan et du résultat (en milliers d'euros)	Liées	Montant concernant les entreprises	
		Avec lesquelles la société a un lien de participation	Montant des dettes ou créances représentées par effets de commerce
Capital souscrit non appelé	-	-	-
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	-	-	-
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	-	-	-
Participations	14 547	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-
Autres immobilisations financières	-	-	-
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-
Créances clients et comptes rattachés	-	-	-
Autres créances	3 039	-	-
Capital souscrit appelé, non versé	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	-	-	-
Disponibilités	-	-	-
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	(2 831)	-	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-
Autres dettes	-	-	-
Charges d'exploitation	(1 421)	-	-
Produits d'exploitation	110	-	-
Charges financières	(458)	-	-
Produits financiers	1 576	-	-

## 11.HORS BILAN

### Engagements donnés

Hypothèques et autres garanties conférés dans le cadre des emprunts suivants

Tableau des engagements (en milliers d'euros)	31/12/2011	31/12/2010
HSH NORDBANK de 3 500 K€	1 126	2 809
PALATINE de 952 K€	-	-
BRED de 396 K€	-	-
HSH NORDBANK de 58 000 K€	57 100	57 100
HSH NORDBANK de 5 000 K€	312	312
BNP Paribas de 6 200 K€	5 550	5 760
HSH NORDBANK de 13 275 K€	12 975	13 075
Crédit Agricole de 15 206 K€	14 373	14 628
Société Générale de 33 600 K€	31 912	32 491
Société Générale de 2 320 K€	2 204	-
SaarLB de 5 300 K€	4 916	5 042
Engagements reçus	-	-
	<b>130 468</b>	<b>131 217</b>

### Instruments financiers de couverture

En milliers d'euros

Type	Conditions	Date début	Date fin	En-cours couvert	Valorisation
CAP	4%	06/07/2006	01/07/2013	27 975	0
Tunnel	[3.91% ; 5.0%]	19/05/2008	19/05/2015	14 373	(1 264)
Tunnel	[3.8% ; 5.0%]	16/06/2008	15/06/2016	40 600	(4 243)
Tunnel	[3.8% ; 5.4%]	26/05/2008	22/04/2013	5 550	(196)
Tunnel	[4,5% ; 4,75%/ 5,05%]	30/05/2008	30/05/2013	31 912	(1 570)

### Engagements reçus

Néant.

## ANNEXE 3

### RAPPORT D'ECHANGE – METHODES D'EVALUATION

Pour les besoins de la détermination de la rémunération de la Fusion, il a été procédé à une évaluation relative d'AffiParis et d'Affine par voie d'analyse multicritères.

#### **1. Méthodes d'évaluation retenues pour déterminer les valeurs relatives d'AffiParis et d'Affine**

La Parité de Fusion a été appréciée par une approche multicritère reposant sur la moyenne des actifs nets réévalués IFRS, EPRA, et triple net EPRA (offrant respectivement une vision comptable, de long terme et liquidative du patrimoine) et du résultat EPRA (correspondant au résultat net courant part du groupe) au 31 décembre 2011 et au 30 juin 2012, ainsi que du cours de bourse moyen sur 6 et 12 mois.

#### **2. Méthodes d'évaluation écartées pour déterminer les valeurs relatives d'AffiParis et d'Affine**

Les méthodes écartées car jugées non pertinentes pour apprécier la Parité de Fusion dans le cas présent sont l'approche par les dividendes, l'objectifs de cours des analystes financiers, l'actualisation des flux de trésorerie disponibles, le cash-flow courant par action, les multiples de transactions comparables et les multiples de comparable boursier.

HA

M

## ANNEXE 4

### LISTE DES IMMEUBLES

#### Immeubles détenus par AffiParis

Adresse	Immeubles
19 rue Réaumur 75003 PARIS	bureaux
1 rue Paul Baudry / 58 rue de Ponthieu, 75008 PARIS	bureaux
12 rue Auber 75009 PARIS	bureaux
18 rue d'Enghien 75010 PARIS	bureaux
2 rue Traversière 75012 PARIS	bureaux

#### Immeubles détenus par les filiales d'AffiParis

Adresse	Immeubles	Détenus par
52 rue d'Emerainville CROISSY BEAUBOURG (77)	bureaux	SCI Numéro 1
87 rue Poiriers – Zac Ste Apolline PLAISIR (78)	bureaux	SCI Numéro 1
1350 avenue Albert Einstein MONTPELLIER (34)	bureaux	Cosmo Montpellier
25-27 allée du Closaud ZI des Richardets NOISY LE GRAND (93)	activités	SCI Numéro 1
36 avenue de Tavaux CHEVIGNY ST SAUVEUR (21)	activités	SCI 36
2 rue Traversière 75012 PARIS	parkings	SCI Bercy Parkings

MA  
M

## ANNEXE 5

### INSCRIPTIONS ET PRIVILEGES GREVANT LES IMMEUBLES

Les hypothèques et autre garanties sont mentionnés dans les comptes sociaux d'AffiParis – note 11 « Hors bilan » (Annexe 2.2)

En outre, une promesse d'affectation hypothécaire a été consentie par la SCI 36 sur l'immeuble situé à Chevigny St Sauveur (21800), 28/30 rue de Tavaux, au profit de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté, en garantie du remboursement d'un prêt de 3 100 000 euros, en date du 30 mars 2012.

MA

M

## ANNEXE 6

### LISTE DE DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE DETENUS PAR AFFIPARIS

Marque AffiParis, déposée le 26 avril 2007 à l'INPI dans les classes de produits ou services 35, 36 37 et 42, enregistrée sous le numéro 07 3 497 883

MA

M



## ANNEXE 7

### LISTE DES PARTICIPATIONS DETENUES PAR AFFIPARIS

#### Participations détenues par AffiParis

Société	Numéro RCS	% capital détenu
SCI Numéro 1	481 352 417 RCS PARIS	100%
SCI Numéro 2	483 175 808 RCS PARIS	Tupée au profit d'AffiParis au 30 juin 2012
SCI 36	420 434 094 RCS PARIS	100 %
SCI Bercy Parkings	414 710 129 RCS PARIS	100 %
Sc Holdimmo	391 203 189 RCS PARIS	100 %

#### Participations détenues par Holdimmo

Société	Numéro RCS	% capital détenu
Goussinvest	389 038 712 RCS PARIS	Tupée au profit d'Holdimmo au 30 juin 2012
Sarl Cosmo	397 528 811 RCS PARIS	Liquidée le 18 juin 2012
Cosmo Toulouse	403 848 005 RCS PARIS	Tupée au profit d'Holdimmo au 30 juin 2012
Cosmo Lille	403 873 508 RCS PARIS	Tupée au profit d'Holdimmo au 30 juin 2012
SCI du Beffroi	403 360 910 RCS PARIS	Tupée au profit d'Holdimmo au 30 juin 2012
Cosmo Montpellier	403 851 124 RCS PARIS	100 %
Cosmo Marseille	403 848 021 RCS PARIS	100 %

MF  
m