



RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
30 JUIN 2016

SOMMAIRE

1	COMMUNIQUÉ SUR LES RÉSULTATS ALTAREIT	3
2	COMPTES CONSOLIDÉS	20
3	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	67
4	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT	70

1 COMMUNIQUE SUR LES RESULTATS ALTAREIT

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	5
1.1	Préambule	5
1.2	Faits marquants du semestre.....	6
2	RAPPORT D'ACTIVITÉ	7
2.1	Pôle diversification	7
2.2	Promotion	8
3	RÉSULTATS CONSOLIDÉS.....	16
4	RESSOURCES FINANCIÈRES	17

1 INTRODUCTION

1.1 PRÉAMBULE

En M€	30/06/2016				30/06/2015 Retraité (*)		
	Cash-flow courant des opérations (FFO)		Variations de valeur, charges calculées et frais de transaction	TOTAL	Cash-flow courant des opérations (FFO)	Variations de valeur, charges calculées et frais de transaction	TOTAL
Logements	506,0	12,2%	–	506,0	450,8	–	450,8
Bureaux	100,5	76,5%	–	100,5	57,0	–	57,0
Diversification	–	-	–	–	–	–	–
CHIFFRE D'AFFAIRES	606,5	19,4%	–	606,5	507,8	–	507,8
Logements	33,1	36,7%	(4,9)	28,2	24,2	(1,3)	22,9
Bureaux	10,7	16,3%	(2,8)	7,9	9,2	(0,3)	8,9
Diversification	4,2	(5,2)%	(1,9)	2,3	4,4	(1,4)	3,1
Autres	1,0	–	–	1,0	–	(0,2)	(0,2)
RESULTAT OPERATIONNEL	49,0	29,5%	(9,6)	39,4	37,8	(3,1)	34,7
Coût de l'endettement net	(4,9)	159,5%	(0,0)	(4,9)	(1,9)	(0,2)	(2,1)
Actualisation des dettes et créances	–	-	(0,1)	(0,1)	–	–	–
Var. de valeur et résultat de cessions des IF	–	-	(3,6)	(3,6)	–	(4,7)	(4,7)
Résultat de cession de participation	–	-	0,0	0,0	–	(0,0)	(0,0)
Impôts sur les sociétés	(2,2)	n/a	(6,4)	(8,6)	(0,4)	1,0	0,6
RESULTAT NET	42,0	18,1%	(19,7)	22,3	35,5	(7,1)	28,5
Minoritaires	(1,7)	(56,9)%	0,1	(1,6)	(4,0)	(0,1)	(4,1)
RESULTAT NET, part du Groupe	40,3	27,8%	(19,6)	20,6	31,5	(7,1)	24,4
FFO, part du Groupe par action	23,03	27,8%	(11,23)	11,80	18,02	(4,07)	13,94
Nombre moyen d'actions après effet dilutif (en millions) (a)			1,748		1,748		

(*) Retraité de la norme IFRS 5 « Actifs non courants destinés à la vente et activités abandonnées ».

(a) En application de la norme IAS 33, le nombre moyen pondéré d'actions (dilué et non dilué) est ajusté de façon rétrospective pour prendre en compte l'augmentation de capital avec droits préférentiels de souscription intervenue au premier semestre 2016.

Paris, le 28 juillet 2016, 17h45. Après examen par le Conseil de Surveillance, la gérance a arrêté les comptes consolidés du premier semestre 2016. Les procédures d'examen limité ont été effectuées, le rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle est en cours d'émission.

1.2 FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

1.2.1 Promotion : Très forte progression des placements (1 194 M€ soit +37%)

Tirés par un environnement favorable, les placements de la promotion ont connu une forte croissance, notamment en logement (+50% à 961 millions d'euros, soit 4 000 lots). La progression des placements logements se répartit de façon équilibrée entre croissance interne et croissance externe (intégration de Pitch Promotion)¹.

Réservations (M€ TTC)	S1 2016	S1 2015	Var.
Logement	961	641	+50%
Tertiaire	233	233	+0%
Total	1 194	874	+37%

Le Groupe a par ailleurs poursuivi sa stratégie d'extension de son maillage territorial, avec l'ouverture de 3 nouvelles agences régionales : Lille – Hauts de France, Rennes et Bayonne - Pays Basque.

1.2.2 Grands projets mixtes

Au cours du semestre écoulé, Altareit a remporté un grand concours, qui vient alimenter son pipeline de grands projets mixtes.

- Bordeaux Belvédère : Ce projet d'aménagement du quartier du Belvédère à Bordeaux est inscrit dans l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique. D'une surface de 140 000 m², cette opération innovante à haute qualité de vie pour tous les résidents au cœur de la métropole bordelaise alliera logements, bureaux, commerces et culture².

Cette opération complexe illustre la capacité du Groupe à apporter aux métropoles une solution immobilière intégrée, permettant de concevoir des morceaux de ville complets. Ce projet se rajoute aux 7 grands programmes mixtes maîtrisés en 2014 et 2015. L'ensemble représente 475 000 m²³ et plus de 1,3 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel pour le Groupe.

	Logements & Résid.	Comm.	Bureaux	Surface totale
Bezons Cœur de Ville	700 lots	18 700 m ²	-	66 000 m ²
Strasbourg Fischer	430 lots	5 000 m ²	-	33 000 m ²
Hospices Civils Lyon	250 lots	3 500 m ²	-	16 000 m ²
Toulouse Montaudran	770 lots	11 400 m ²	19 400 m ²	75 000 m ²
Gif sur Yvette	179 lots	1 100 m ²	-	12 000 m ²
Massy	693 lots	13 500 m ²	6 200 m ²	67 000 m ²
Villeurbanne	546 lots	3 000 m ²	16 000 m ²	53 000 m ²
Bordeaux Belvedere	1236 lots	11 150 m ²	53 500 m ²	140 000 m ²
TOTAL	4 804 lots	67 300 m²	95 000 m²	475 000 m²
Q/P Groupe	4 186 lots	61 700 m ²	68 300 m ²	390 800 m ²

¹ Les placements de Pitch Promotion ont été pris en compte à partir du 1^{er} janvier 2016.

² Altareit intervient sur ce projet en co-promotion à 50%.

³ A 100%.

2 RAPPORT D'ACTIVITÉ

Filiale à 99,63% du groupe Altarea Cogedim, Altareit regroupe les activités de promotion logements et bureaux du groupe Altarea Cogedim ainsi que les activités de développement et croissance avec notamment la participation détenue dans le MIN de Rungis.

2.1 PÔLE DIVERSIFICATION

2.1.1 MIN de Rungis

Le groupe Altareit détient 33,34% de la Semmaris, société titulaire de la concession du Marché d'Intérêt National de Rungis, aux côtés de l'Etat (33,34%), de plusieurs autres acteurs publics et d'opérateurs du marché.

LE MARCHÉ DE RUNGIS

Le premier marché de gros alimentaire du monde s'étend sur 234 ha et plus de 1 000 000 m² de surfaces louables. Les 1 200 opérateurs du marché emploient près de 12 000 personnes. Le chiffre d'affaires généré en 2014 s'élève à 8,9 milliards d'euros.

LA SEMMARIS

La Société d'Exploitation du Marché International de Rungis a été créée par décret en 1965 à l'occasion du transfert du marché de gros de la région parisienne depuis son site historique des Halles au cœur de Paris. Sa mission est d'aménager, d'exploiter et de gérer les installations du MIN qu'elle loue aux entreprises en contrepartie de redevances facturées aux grossistes et aux utilisateurs du marché.

La loi Macron votée en 2015 a étendu la durée de la concession de la Semmaris jusqu'en 2049 (contre 2034 précédemment). Cette extension donne à la Semmaris suffisamment de visibilité pour pouvoir mettre en œuvre son nouveau plan d'investissement à horizon 2025. Celui-ci prévoit la construction de 264 000 m², la démolition de 132 000 m² et la réhabilitation de 88 000 m², pour un montant total de 1 milliard d'euros, dont la moitié

sera portée par la Semmaris et le solde par les entreprises du site.

CHIFFRE D'AFFAIRES DE LA SEMMARIS

Le chiffre d'affaires de la Semmaris est principalement constitué de redevances facturées aux entreprises du marché et de droits d'accès pour un montant total de 54,2 millions d'euros au premier semestre 2016.

En M€	30/06/2016	30/06/2015	
Redevances indexées	7,9	7,5	
Redevances homologuées	21,0	20,7	
Péages	6,3	6,2	
Autres	3,6	2,0	
Sous-total redevances et autres revenus	38,8	36,4	+6,6%
Charges récupérées	15,4	14,8	
Total Chiffre d'affaires	54,2	51,2	+5,9%

Le Groupe ne détenant la Semmaris qu'à hauteur de 33,34%, le résultat consolidé IFRS de la Semmaris figure sur la ligne « Quote-part de résultat issu des sociétés mises en équivalence ».

2.1.2 Activité d'hôtellerie

Le groupe Altareit, à travers sa filiale la SAS l'Empire, détient le fonds de commerce de l'Hôtel**** Renaissance au 39-41 avenue Wagram à Paris.

L'Hôtel Renaissance dessiné par l'architecte Christian de Portzamparc a ouvert ses portes le 4 mai 2009, il comprend 118 chambres et accueille par ailleurs trois boutiques d'ameublement en rez-de-chaussée. Un contrat de gestion a été signé avec le Groupe Marriott jusqu'au 31 mai 2029.

En M€	30/06/2016	30/06/2015	
Chiffre d'affaires	6,4	7,4	
Loyer	(2,1)	(2,1)	
Autres charges de structure	(5,0)	(5,4)	
Autres	(0,2)	(0,2)	
Résultat opérationnel	(0,9)	(0,3)	

2.2 PROMOTION

Les placements (Logements et Immobilier d'Entreprise) d'Altareit représentent 1 194 millions d'euros au 1^{er} semestre 2016, soit une croissance de +37% comparé au 1^{er} semestre 2015.

Avec un chiffre d'affaires de 606,5 millions d'euros (+19,4% vs S1 2015) et une marge opérationnelle⁴ en hausse de 0,6 point à 7,2%, la promotion Logements et Immobilier d'entreprise a contribué à la hausse significative des résultats consolidés du Groupe au 1^{er} semestre 2016.

2.2.1 Logements

2.2.1.1 Marché du logement au 1^{er} semestre 2016

La reprise du marché national du logement, initiée en 2015, se confirme au 1^{er} semestre 2016 avec une progression des ventes de +15%⁵. Les taux d'intérêt toujours très bas, la prolongation du dispositif Pinel et le renforcement du prêt à taux zéro (PTZ) pour résoudre les ménages confortent le dynamisme de l'ensemble du marché, investisseurs et accédants confondus.

Les effets de cette reprise se font également sentir sur les mises en chantier qui affichent une croissance de +17%⁶ au cours des douze derniers mois.

2.2.1.2 Positionnement d'Altarea Cogedim

UNE OFFRE PRODUIT ADAPTÉE

Avec une présence en Ile-de-France et parmi les 11 métropoles régionales⁷ les plus dynamiques (économiquement et démographiquement) ainsi qu'au Pays Basque, Altareit cible les zones tendues où le besoin de logements est le plus important.

L'offre proposée par le Groupe est large, lui permettant d'apporter une réponse pertinente à

⁴ Résultat opérationnel sur chiffre d'affaires.

⁵ Source : Ministère du Développement Durable. Chiffres et Statistiques mai 2016 : commercialisation des logements neufs au T1 2016.

⁶ Source : Commissariat général au développement durable juin 2016 : construction de logements neufs à fin mai 2016.

⁷ Le Groupe est présent dans le Grand Paris, et dans 11 métropoles régionales : Métropole Nice Côte d'Azur, Marseille-Aix-Toulon, Toulouse Métropole, Grand Lyon, Grenoble-Annecy, Nantes Métropole, Bordeaux Métropole, Eurométropole de Strasbourg, Métropole européenne de Lille, Montpellier Méditerranée Métropole, Rennes Métropole. Le Groupe est par ailleurs présent à Bayonne.

tous les segments du marché. Elle se décline en :

Produits haut de gamme : ces produits se définissent par une exigence élevée en termes d'architecture, de qualité et de localisation. Cette gamme de produits propose des logements à plus de 5 000 € par m² en Ile-de-France et plus de 3 600 € par m² en régions, jusqu'aux programmes d'exception.

Produits de milieu et d'entrée de gamme : ces programmes, qui représentent 70%⁸ des placements du groupe au S1 2016, sont conçus pour répondre spécifiquement :

- au besoin de logements en accession adaptés à la solvabilité de nos clients,
- au souhait des investisseurs particuliers de bénéficier du nouveau dispositif « Pinel »,
- à la volonté des collectivités publiques de développer des opérations « à prix maîtrisés ».

Résidences Services : sous la marque Cogedim Club®, Altareit conçoit des résidences services à destination des seniors actifs alliant une localisation au cœur des villes et un panel de services à la carte. En plus des résidences seniors, le Groupe développe une gamme étendue de Résidences Services : résidences étudiants, résidences tourisme affaires, résidences exclusives... Au 1^{er} semestre 2016, trois résidences Cogedim Club ont été inaugurées à Chambéry, Pégomas sur la côte d'Azur et Montpellier. Une autre résidence a été vendue en bloc à Lyon.

Ventes en démembrement : Altareit a développé une solution de démembrement temporaire de propriété. Cette offre locative répond aux besoins des classes moyennes dans les zones tendues tout en offrant un produit patrimonial alternatif pour les investisseurs privés.

Produits de réhabilitation du patrimoine : avec l'acquisition en 2014 de 55% de la société Histoire & Patrimoine, Altareit dispose aujourd'hui d'une offre de produits en Monuments Historiques, Malraux et Déficit Foncier. Cette acquisition permet également au Groupe de compléter son offre à destination des collectivités locales et de dégager des synergies de développement avec l'ensemble des métiers. Des synergies tant commerciales qu'opérationnelles ont été mises en œuvre

⁸ En volume.

avec succès (programmes mixtes neuf / réhabilitation, offre de gestion locative à destination des investisseurs particuliers, offre de syndic de copropriété...).

Ouverture de Cogedim Store : le Groupe a ouvert à Bercy Village son premier Cogedim Store en juin 2016. Ce concept qualitatif de show-room va offrir aux clients potentiels du Groupe une expérience entièrement renouvelée de l'acquisition de logements. Une attention particulière y est portée à la digitalisation, avec la mise en place de technologies immersives (configuration et visite de son logement en virtualité augmentée...).

2.2.1.3 Logements : progression des réservations⁹ de +50% en valeur (+47% en volume)

RÉSERVATIONS EN VOLUME ET EN VALEUR

Les réservations de logements neufs du Groupe s'élèvent à 961 millions d'euros au 1^{er} semestre 2016 pour 4 000 lots (+50% en valeur¹⁰ et +47% en volume).

Cette performance est liée à l'adaptation de l'offre du Groupe aux secteurs dont les besoins sont croissants, en maintenant « la qualité pour principe », fondement du capital-marque de Cogedim.

	S1 2016	S1 2015	Var.
Ventes au détail	755 M€	439 M€	+72%
Ventes aux institutionnels	205 M€	202 M€	+2%
Total en valeur	961 M€	641 M€	+50%
Ventes au détail	2 830 lots	1 626 lots	+74%
Ventes aux institutionnels	1 170 lots	1 091 lots	+7%
Total en lots	4 000 lots	2 717 lots	+47%

Les réservations du semestre ont principalement été tirées par les ventes au détail qui augmentent de +74% comparé au 1^{er} semestre 2015, bénéficiant à plein de la resolvabilisation des ménages (taux d'intérêt bas, prêt PTZ+, dispositif Pinel...)

Les ventes aux institutionnels sont restées quasi stables à un niveau élevé.

⁹ Réservations nettes des désistements, avec la prise en compte des réservations d'Histoire & Patrimoine à hauteur de la quote-part de détention du Groupe (55%).

¹⁰ A périmètre constant (hors Pitch Promotion) les réservations de logements neufs sont en progression de +24% en valeur et de +25% en volume.

Le taux d'écoulement est en amélioration, à 16% au cours du semestre.

RÉSERVATIONS PAR GAMME DE PRODUIT

En nombre de lots	S1 2016	%	S1 2015	%	Var.
Entrée/Moyenne	2 797	70%	1 766	65%	
Haut de gamme	957	24%	645	24%	
Résidences Services	120	3%	222	8%	
Rénovation	126	3%	84	3%	
Total	4 000		2 717		+47%

SIGNATURES NOTARIÉES : +38%¹¹

En M€ TTC	S1 2016	%	S1 2015	%	Var.
Entrée/Moyenne	339	63%	190	48%	
Haut de gamme	184	34%	183	47%	
Résidences Services	6	1%	14	4%	
Histoire & Patrimoine	12	2%	5	1%	
Total	540		393		+38%

2.2.1.4 Résultat opérationnel : progression de l'ensemble des indicateurs (CA, résultat opérationnel, backlog)

CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTABILISÉ A L'AVANCEMENT¹²

En M€ HT	S1 2016	%	S1 2015	%	Var.
Entrée/Moyenne gamme	313	62%	223	49%	
Haut de gamme	172	34%	200	44%	
Résidences Services	20	4%	28	6%	
Total	506		451		+12%

Le chiffre d'affaires Logements représente 506 millions d'euros, en progression de +12% comparé au S1 2015. Les programmes d'entrée et de moyenne de gamme représentent 62% du chiffre d'affaires à l'avancement. Compte-tenu du décalage lié à la méthode de comptabilisation à l'avancement, la croissance de l'activité constatée depuis 2015 devrait avoir un impact plus important sur le chiffre d'affaires du 2^{ème} semestre 2016 et surtout en 2017.

2.2.1.5 Perspectives

Tous les indicateurs opérationnels reflétant les perspectives du Groupe (backlog,ancements commerciaux, approvisionnement foncier et pipeline) sont en progression significative.

¹¹ A périmètre constant, les ventes notariées sont en progression de +14%.

¹² Chiffre d'affaires comptabilisé à l'avancement selon les normes IFRS. L'avancement technique est mesuré par l'avancement du poste construction sans prise en compte du foncier.

BACKLOG LOGEMENTS¹³

En M€ HT	S1 2016	31/12/2015	Var
CA acté non avancé	911	959	
CA réservé non acté	1276	780	
Backlog	2 187	1 739	+26%
En nombre de mois	22	21	

À fin juin 2016, le backlog Logements s'établit à 2 187 millions d'euros, soit 22 mois d'activité, en hausse de +26% comparé à fin 2015.

LANCEMENTS COMMERCIAUX

Lancements commerciaux	S1 2016	S1 2015	Var
En CA TTC (M€)	1 316	761	+73%
En nombre de lots	5 672	3 581	
En nombre d'opérations	73	47	

73 opérations ont été lancées commercialement, majoritairement en entrée et milieu de gamme, pour 1 316 millions d'euros TTC, soit 73% de plus qu'au 1^{er} semestre 2015.

APPROVISIONNEMENT

	CA TTC (M€)	Nb de lots
Opérations approvisionnées au S1	2 028	9 771
dont Entrée et Milieu de gamme	1 508	8 130
% des approvisionnements	74%	83%

Les promesses signées au 1^{er} semestre 2016 représentent l'équivalent de 2,0 milliards d'euros de chiffre d'affaires TTC, soit 9 800 lots environ, soit près du double (en volume comme en valeur) comparé au 1^{er} semestre 2015. Elles concernent à 83% des programmes d'entrée et moyenne gamme, particulièrement adaptés aux niveaux de prix correspondant à la solvabilité des acquéreurs.

OFFRE A LA VENTE ET PORTEFEUILLE FONCIER¹⁴

En M€ TTC	Au 30/06/2016	Nb de mois	Au 31/12/2015	Var.
Offre à la vente	1 344	8	717	
Portefeuille foncier	6 154	38	5 195	
Total Pipeline	7 498	46	5 912	+27%

¹³ Le backlog est composé du CA HT des ventes notariées restant à appréhender à l'avancement de la construction et des réservations des ventes au détail et en bloc à régulariser chez le notaire.

¹⁴ Le portefeuille foncier est constitué par les programmes maîtrisés (par le biais d'une promesse de vente) dont le lancement n'a pas encore eu lieu et exprimés en valeur TTC. Hors opérations Histoire & Patrimoine et commerces.

Dont Entrée/Milieu gamme	5 095	3 770	
En nb de lots	32 680	26 507	+23%
En m ²	1 830 080	1 502 947	+22%

Le pipeline résidentiel (offre à la vente + portefeuille foncier) augmente de +27% en volume comparé à fin 2015.

2.2.1.6 Gestion des risques

Décomposition de l'offre à la vente¹⁵ à fin juin 2016 (1 344 millions d'euros TTC, soit 8 mois d'activité, et environ 4 900 lots), en fonction du stade d'avancement opérationnel :

En M€	-	← Risque →	+		
	Montage (a)	Chantier non lancé (b)	Chantier en cours (b)	En stock (c)	Tot.
Dépenses (d)	77	74			
Prix de revient (d)			280	21	
Offre à la vente (e)	819	173	331	21	1 344
En %	61%	13%	25%	2%	
Logement	812	162	299	12	1285
Comm. de Prox.	7	11	32	10	59
Dont à livrer	en 2016		40		
	en 2017		120		
	en 2018 et après		171		

(a) Foncier non acquis.

(b) Foncier acquis.

(c) Logements achevés.

(d) Hors taxes.

(e) en CA TTC

GESTION DE L'OFFRE À LA VENTE

74% de l'offre à la vente (soit 992 millions d'euros) concerne des programmes dont la construction n'a pas encore été lancée (61% en montage et 13% au stade chantier non lancé) et pour lesquels les montants engagés correspondent essentiellement à des frais d'études, de publicité et d'indemnités d'immobilisation (ou cautions) versés dans le cadre des promesses sur le foncier.

25% de l'offre (soit 331 millions d'euros) est actuellement en cours de construction. Seuls 40 millions d'euros correspondent à des lots à livrer d'ici fin 2016.

Le montant du stock de produits finis n'est pas significatif (2%).

Cette répartition des opérations par stade d'avancement est le reflet des critères prudentiels mis en place par le Groupe :

¹⁵ L'offre à la vente est constituée des lots disponibles à la vente et exprimée en valeur TTC. La décomposition de l'offre n'intègre pas l'offre produits de Rénovation Histoire & Patrimoine (48 M€ TTC).

-
- la volonté de privilégier la signature de fonciers sous promesse de vente unilatérale plutôt que des promesses synallagmatiques,
 - une forte pré-commercialisation requise lors de l'acquisition du foncier puis au moment de la mise en chantier,
 - un accord requis du comité des engagements à toutes les étapes de l'opération : signature de la promesse, lancement de la commercialisation, acquisition du foncier et démarrage des travaux,
 - l'abandon ou la renégociation des opérations dont la commercialisation serait décevante.

RENFORCEMENT DU CONTROLE

Au vu de la forte croissance enregistrée et à venir de l'activité de promotion logement, le Groupe a renforcé ses critères prudentiels en matière de contrôle des risques.

2.2.2 Immobilier d'entreprise

2.2.2.1 Conjoncture et activité du semestre

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE¹⁶

Avec environ 3 milliards d'euros d'investissement en immobilier d'entreprise enregistrés au cours du 1^{er} trimestre, le début de l'année 2016 affiche une certaine accalmie après une fin d'année 2015 exceptionnelle. L'absence de grandes transactions a fortement pesé sur l'activité de ce début d'année, principalement dominée par les petites et moyennes transactions.

Dans un environnement de taux d'intérêt faible, les investisseurs disposent de capitaux abondants à investir sur le marché. En raison de la rareté de l'offre de qualité, les investisseurs sont contraints d'ajuster leur stratégie d'investissement et de s'ouvrir à d'autres actifs et/ou marchés.

PLACEMENTS EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN ILE-DE-FRANCE¹⁷

Le début de l'année 2016 est marqué par la reprise du marché locatif avec 500 000 m² placés et une stabilisation des mesures d'accompagnement sur des niveaux élevés.

Les déménagements d'entreprises restent motivés par l'optimisation des surfaces et la recherche d'économies de loyers. Or, l'environnement économique et les faibles marges des entreprises incitent les utilisateurs à prendre peu de risques et à privilégier la renégociation de leur bail.

L'offre immédiate continue de diminuer avec 3,8 millions de m² et le taux de vacance francilien de 6,8% est au plus bas depuis le 3^{ème} trimestre 2013.

2.2.2.2 Stratégie du Groupe

En matière d'immobilier d'entreprise, le Groupe a développé un modèle original lui permettant d'intervenir de façon très significative sur ce marché pour un risque mesuré :

- en tant que promoteur¹⁸, avec une position particulièrement forte sur le marché des clé-en-main utilisateurs notamment,

¹⁶ Source CBRE : Marketview Investissement 1T 2016.

¹⁷ Source CBRE : Marketview Bureaux 1T 2016.

- en tant que prestataire pour le compte de grands investisseurs institutionnels¹⁹,

- en tant qu'investisseur à travers le fonds AltaFund²⁰ dont le Groupe est l'opérateur exclusif et l'un des principaux actionnaires avec une quote-part d'intérêts comprise entre 17% et 30%²¹.

Les opérations maîtrisées sous ces différentes formes (prestataire, promoteur et investisseur) représentent ensemble l'un des plus importants pipeline d'immobilier d'entreprise en France avec un total de 740 900 m² pour un équivalent valeur de 2 210 millions d'euros.

Nature du projet	Surface à 100%	Equivalent valeur
AltaFund (a)	152 600 m ²	715 M€
CPI / VEFA / BEFA (b)	538 800 m ²	1 296 M€
MOD (c)	49 500 m ²	199 M€
TOTAL	740 900 m²	2 210 M€
dont en cours de construction	110 500 m ²	102 M€

(a) Valeur = prix de revient total des opérations à 100%.

(b) Valeur = montant des contrats signés (ou estimation, pour les BEFAs).

(c) Valeur = honoraires capitalisés.

Au total, le Groupe est susceptible d'intervenir tout au long de la chaîne de création de valeur, avec un modèle de revenus diversifiés (marges de promotion ou de CPI, honoraires, loyers, plus-values de cession...), et avec une allocation en fonds propres optimisée.

2.2.2.3 Placements du semestre (233 M€, +0%)

Le principal placement concerne l'Ilot des Mariniers, opération de restructuration d'un immeuble de 25 000 m² situé dans le 14^{ème} arrondissement de Paris.

Cet immeuble, situé au pieds des transports en commun (ligne 13 du métro, tramway T3) et à proximité du périphérique, vise à obtenir une triple certification environnementale HQE, BBC et BREEAM Very Good.

Placements bureau	30/06/2016	30/06/2015	Var.
En valeur (en quote-part)	233 M€	233 M€	+0,0%
En surface (à 100%)	76 100 m ²	77 600 m ²	-0,0%

¹⁸ Sous forme de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), de BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) ou encore de CPI (contrat de promotion immobilière).

¹⁹ Dans le cadre de contrats de MOD (maîtrise d'ouvrage déléguée).

²⁰ AltaFund est un fonds d'investissement discrétionnaire créé en 2011 doté de 650 M€ de fonds propres dont Altarea Cogedim est l'un des contributeurs aux côtés d'institutionnels de premier plan.

²¹ En mars 2015, le Groupe a augmenté son allocation de fonds propres sur AltaFund, passant de 100 millions d'euros à 150 millions d'euros, et portant ainsi sa participation à 30% sur les nouvelles opérations qu'AltaFund engage depuis 2015.

2.2.2.4 Événements du semestre

PROMESSES / ACQUISITIONS

Lors du semestre, Altareit a remporté un concours pour le développement d'un projet urbain mixte majeur, et signé en juin la promesse d'acquisition du foncier :

- Bordeaux – Belvédère : Développement du nouveau quartier « Bordeaux Belvédère », regroupant un ensemble mixte de 140 000 m² dont 55 000 m² de bureaux.

Ce grand projets mixte maîtrisé alimentera les placements en immobilier d'entreprise du Groupe au cours des prochains mois.

LIVRAISONS

Durant le semestre, le Groupe a également livré le siège social de Safran à Blagnac (Toulouse), la tranche 1 du Technopole de la Mer à Ollioules (Toulon), les tranches 2 et 3 d'Euromed Center à Marseille, l'Hôtel 5* rue Boulanger et l'immeuble UNOFI à Brives pour un total de 59 000 m².

BACKLOG²² VEFA/CPI ET MOD

Le backlog du Groupe s'élève à 503 millions d'euros, en croissance de +53% depuis fin 2015.

En M€	30/06/2016	31/12/2015	Var.
Backlog VEFA/CPI	488,2 M€	274,2 M€	
Backlog honoraires de MOD	5,2 M€	4,1 M€	
TOTAL	493,5 M€	278,3 M€	+53%

²² Le backlog est composé des ventes notariées HT restant à comptabiliser à l'avancement, placements HT non encore régularisés par acte notarié (CPI signés) et honoraires à recevoir de tiers sur contrats signés.

DETAIL DES OPERATIONS EN COURS AU 30 JUIN 2016

Projet	Nature	Surface à 100%	Equivalent valeur	Statut
NEUILLY/SEINE - Kosmo	AltaFund	26 300 m ²		En cours de travaux
PARIS - Rue de Richelieu	AltaFund	30 900 m ²		Maitrisé
LA DEFENSE - Tours Pascal	AltaFund	68 900 m ²		Maitrisé
LA DEFENSE - ERIA	AltaFund	26 500 m ²		Maitrisé
Opérations AltaFund ^(a)		152 600 m²	715 M€	
MARSEILLE - Euromed Center (Phases 4 et 5)	CPI	24 000 m ²		En cours de travaux
PARIS - Rue des Archives	CPI	22 700 m ²		En cours de travaux
PARIS - Ilot des Mariniers *	CPI	25 000 m ²		En cours de travaux
CŒUR D'ORLY (hors Ilot Askia)	CPI	54 400 m ²		Maitrisé
BORDEAUX - Belvédère	VEFA	53 500 m ²		Maitrisé
PARIS - Darvault *	VEFA	42 000 m ²		Maitrisé
BORDEAUX - Bassin à Flots *	VEFA	37 100 m ²		Maitrisé
LYON - ORANGE *	VEFA	25 900 m ²		Maitrisé
AUTRES VEFA (27 opérations)	VEFA	205 400 m ²		
AUTRES CPI (4 opérations)	CPI	48 800 m ²		
Opérations CPI / VEFA / BEFA ^(b)		538 800 m²	1 296 M€	
PARIS - Champs Elysées	MOD	24 000 m ²		Maitrisé
PARIS - Matignon	MOD	13 000 m ²		Maitrisé
PARIS - TPL *	MOD	12 500 m ²		En cours de travaux
Opérations MOD ^(c)		49 500 m²	199 M€	
TOTAL		740 900 m²	2 210 M€	

(a) Montant = prix de revient total de l'opération à 100%.

(b) Montant = montant du contrat signé (ou estimation, pour les BEFAs).

(c) Montant = honoraires capitalisés.

* Opération Pitch Promotion ou y compris.

2.2.3 Promotion commerce : Commerces de proximité

Les formats de distribution, en particulier dans le secteur alimentaire, sont en pleine évolution et le commerce de proximité connaît un retour en grâce auprès du consommateur. En quête de nouvelles parts de marché, les grands groupes de distribution sont ainsi amenés à se positionner sur de multiples canaux de vente (le multi-format) en élargissant l'éventail des points de vente, de l'hypermarché à la formule de voisinage.

En 2014, Altarea Cogedim a lancé Alta Proximité afin de doter les nouveaux quartiers développés par le Groupe d'une offre qualitative en commerces et services du quotidien. La démarche Alta Proximité conduit à nouer des partenariats avec des enseignes de commerces/services de proximité afin d'industrialiser l'offre, que ce soit dans les

univers de l'alimentaire, de la gastronomie, de la santé, de la puériculture ou du loisir.

Cette démarche issue du savoir-faire « commerce » du Groupe est très différenciante par rapport au reste des promoteurs de logement classiques, et les récents succès sur des grands projets urbains en attestent.

Le potentiel de cette activité représente environ 20 000 m² de surfaces commerciales par an et environ 10 millions d'euros de résultat opérationnel récurrent à terme.

Au 30 juin 2016, le portefeuille de projet « Alta Proximité » est le suivant :

	Nb	Surface (m ²)	Chiffre d'affaires (M€)
Opérations Maitrisées	49	113 500	349
< 3 000 m ²	40	28 200	87
entre 3 000 m ² et 7 000 m ²	4	19 800	61
> 7 000 m ²	5	65 500	202
Opérations en Développement	7	32 500	100
< 3 000 m ²	3	3 000	9
entre 3 000 m ² et 7 000 m ²	3	16 500	51
> 7 000 m ²	1	13 000	40
Total Portefeuille	56	146 000	449

La stratégie du groupe au regard de ces ensembles commerciaux est double :

- Pure promotion immobilière (Développement, Valorisation, Revente) pour les opérations inférieures à 50 millions d'euros avec maintien en gestion selon les cas,
- Détention longue au sein de la foncière pour les opérations remarquables.

3 RÉSULTATS CONSOLIDÉS

Le FFO part du Groupe progresse fortement à 40,3 M€ (+27,8%). Ramené par action, le FFO progresse également fortement à 23,03 €/action (+27,8%).

En M€	30/06/2016				30/06/2015 Retraité (*)		
	Cash-flow courant des opérations (FFO)		Variations de valeur, charges calculées et frais de transaction	TOTAL	Cash-flow courant des opérations (FFO)	Variations de valeur, charges calculées et frais de transaction	TOTAL
Logements	506,0	12,2%	-	506,0	450,8	-	450,8
Bureaux	100,5	76,5%	-	100,5	57,0	-	57,0
Diversification	-	-	-	-	-	-	-
CHIFFRE D'AFFAIRES	606,5	19,4%	-	606,5	507,8	-	507,8
Logements	33,1	36,7%	(4,9)	28,2	24,2	(1,3)	22,9
Bureaux	10,7	16,3%	(2,8)	7,9	9,2	(0,3)	8,9
Diversification	4,2	(5,2)%	(1,9)	2,3	4,4	(1,4)	3,1
Autres	1,0	-	-	1,0	-	(0,2)	(0,2)
RESULTAT OPERATIONNEL	49,0	29,5%	(9,6)	39,4	37,8	(3,1)	34,7
Coût de l'endettement net	(4,9)	159,5%	(0,0)	(4,9)	(1,9)	(0,2)	(2,1)
Actualisation des dettes et créances	-	-	(0,1)	(0,1)	-	-	-
Var. de valeur et résultat de cessions des IF	-	-	(3,6)	(3,6)	-	(4,7)	(4,7)
Résultat de cession de participation	-	-	0,0	0,0	-	(0,0)	(0,0)
Impôts sur les sociétés	(2,2)	n/a	(6,4)	(8,6)	(0,4)	1,0	0,6
RESULTAT NET	42,0	18,1%	(19,7)	22,3	35,5	(7,1)	28,5
Minoritaires	(1,7)	(56,9)%	0,1	(1,6)	(4,0)	(0,1)	(4,1)
RESULTAT NET, part du Groupe	40,3	27,8%	(19,6)	20,6	31,5	(7,1)	24,4
FFO, part du Groupe par action	23,03	27,8%	(11,23)	11,80	18,02	(4,07)	13,94
Nombre moyen d'actions après effet dilutif (en millions) (a)	1,748				1,748		

(*) Retraité de la norme IFRS 5 « Actifs non courants destinés à la vente et activités abandonnées ».

(a) En application de la norme IAS 33, le nombre moyen pondéré d'actions (dilué et non dilué) est ajusté de façon rétrospective pour prendre en compte l'augmentation de capital avec droits préférentiels de souscription intervenue au premier semestre 2016.

CASH-FLOW OPERATIONNEL²³ : 49,0 M€ (+29,5%)

Au premier semestre, le cash-flow opérationnel augmente de +29,5% à 49,0 M€, grâce à la bonne dynamique de l'activité Logement (+36,7%), qui continue de recueillir les fruits de sa stratégie d'extension des gammes (succès commerciaux et effet volume).

FFO²⁴ part du Groupe : 40,3 M€ (+27,8%)

Le FFO part du Groupe correspond au cash-flow opérationnel après impact du coût de l'endettement net et de l'impôt décaissé. Il affiche une forte progression de +27,8% à 40,3 M€.

Ces très bons résultats proviennent du succès de l'offre d'entrée et milieu de gamme pour la partie Logements, et de la forte contribution des différentes activités de la partie Bureaux.

²³ Ou EBITDA consolidé : correspond au résultat opérationnel hors les variations de valeur, les charges calculées les frais de transaction et les variations d'impôt différé.

²⁴ Fund from operations, ou Cash-flow courant des opérations : correspond au résultat net hors les variations de valeur, les charges calculées les frais de transaction et les variations d'impôt différé.

VARIATIONS DE VALEURS ET CHARGES CALCULEES : -19,6 M€

Part du Groupe	En M€
Variation de valeur - Instruments financiers	(3,6)
Cessions d'actifs et frais de transaction	(0,3)
Part des sociétés mises en équivalence	(1,9)
Impôts différés	(6,4)
Charges calculées ^(a)	(7,5)
TOTAL Activités poursuivies	(19,7)
Minoritaires	0,1
TOTAL part du Groupe	(19,6)

(a) Dotations aux amortissements et aux provisions non courantes, AGA, provisions retraite, étalement des frais d'émission d'emprunts.

4 RESSOURCES FINANCIÈRES

L'endettement net financier s'élève à 686 millions d'euros au 30 juin 2016.

En M€	Juin 2016	Déc. 2015
Dette corporate	591	423
Dette promotion et autres dettes	266	165
Total Dette bancaire brute	857	589
Disponibilités	(194)	(208)
Total Endettement net bancaire	663	381
Autres emprunts et dettes	23	91
Total Endettement net financier	686	472

L'endettement net financier intègre les dettes financières bancaires, ainsi que les dettes financières non bancaires.

COVENANTS

• La dette corporate est assortie des covenants consolidés du groupe Altarea Cogedim dont fait partie Altareit (LTV<60%, ICR>2), ils sont respectés avec une marge de manœuvre importante (LTV à 40,8% et ICR à 7,1 x).

• La dette promotion adossée à des projets est assortie de covenants spécifiques à chaque projet.

Le gearing²⁵ s'élève à 1,68 x.

	Covenant	30.06.2016	31.12.2015	Delta
LTV ^(a)	≤ 60%	40,8%	44,5%	+ (3,7) pts
ICR ^(b)	≥ 2,0 x	7,1 x	7,3 x	+ (0,2) x

(a) LTV "Loan-to-Value" = Endettement net / Valeur réévaluée du patrimoine droits inclus.

(b) IRC = Résultat opérationnel / Coût de l'endettement net (colonne "Cash-flow courant des opérations").

²⁵ Endettement net bancaire rapporté aux Capitaux propres consolidés.

Compte de résultat analytique au 30 juin 20156

En millions d'euros	30/06/2016			30/06/2015 Retraité (*)		
	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total
Chiffre d'affaires	505,6	–	505,6	451,2	–	451,2
Coût des ventes et autres charges	(464,1)	(1,0)	(465,0)	(411,1)	–	(411,1)
Marge immobilière	41,6	(1,0)	40,6	40,0	–	40,0
Prestations de services externes	0,4	–	0,4	(0,3)	–	(0,3)
Production stockée	45,6	–	45,6	26,9	–	26,9
Charges d'exploitation	(60,6)	(2,5)	(63,1)	(43,3)	(0,6)	(43,9)
Frais de structure nets	(14,7)	(2,5)	(17,2)	(16,7)	(0,6)	(17,3)
Part des sociétés associées	6,1	0,2	6,4	0,9	0,9	1,7
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(1,4)	(1,4)	–	(1,3)	(1,3)
Indemnités (frais) de transaction	–	(0,3)	(0,3)	–	(0,2)	(0,2)
RESULTAT LOGEMENTS	33,1	(4,9)	28,2	24,2	(1,3)	22,9
Chiffre d'affaires	97,9	–	97,9	54,8	–	54,8
Coût des ventes et autres charges	(88,9)	(0,9)	(89,8)	(47,9)	–	(47,9)
Marge immobilière	9,0	(0,9)	8,1	6,9	–	6,9
Prestations de services externes	2,6	–	2,6	2,2	–	2,2
Production stockée	6,9	–	6,9	6,5	–	6,5
Charges d'exploitation	(10,9)	(1,0)	(11,9)	(7,8)	(0,2)	(7,9)
Frais de structure nets	(1,4)	(1,0)	(2,3)	0,9	(0,2)	0,7
Part des sociétés associées	3,1	(0,5)	2,6	1,4	(0,4)	1,0
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(0,5)	(0,5)	–	0,3	0,3
Indemnités (frais) de transaction	–	–	–	–	–	–
RESULTAT BUREAUX	10,7	(2,8)	7,9	9,2	(0,3)	8,9
Charges d'exploitation	(0,7)	–	(0,7)	(0,2)	(0,0)	(0,2)
Frais de structure nets	(0,7)	–	(0,7)	(0,2)	(0,0)	(0,2)
Part des sociétés associées	4,9	(1,7)	3,2	4,6	(1,1)	3,5
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(0,2)	(0,2)	–	(0,2)	(0,2)
RESULTAT DIVERSIFICATION	4,2	(1,9)	2,3	4,4	(1,4)	3,1
Autres	1,0	–	1,0	–	(0,2)	(0,2)
RESULTAT OPERATIONNEL	49,0	(9,6)	39,4	37,8	(3,1)	34,7
Coût de l'endettement net	(4,9)	(0,0)	(4,9)	(1,9)	(0,2)	(2,1)
Actualisation des dettes et créances	–	(0,1)	(0,1)	–	–	–
Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers	–	(3,6)	(3,6)	–	(4,7)	(4,7)
Résultat de cession de participation	–	0,0	0,0	–	(0,0)	(0,0)
Dividendes	0,1	–	0,1	(0,0)	–	(0,0)
RESULTAT AVANT IMPÔT	44,2	(13,3)	30,9	36,0	(8,1)	27,9
Impôts sur les sociétés	(2,2)	(6,4)	(8,6)	(0,4)	1,0	0,6
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	42,0	(19,7)	22,3	35,5	(7,1)	28,5
Minoritaires des activités poursuivies	(1,7)	0,1	(1,6)	(4,0)	(0,1)	(4,1)
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES, part du Groupe	40,3	(19,6)	20,6	31,5	(7,1)	24,4
Nombre moyen d'actions dilués (a)	1 748 187	1 748 187	1 748 187	1 748 202	1 748 202	1 748 202
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES PAR ACTION, part du Groupe	23,03	(11,23)	11,80	18,02	(4,07)	13,94
RESULTAT NET DES ACTIVITES CEDEES	–	2,2	2,2	(12,5)	(34,3)	(46,8)
RESULTAT NET	42,0	(17,5)	24,5	23,0	(41,3)	(18,3)
Minoritaires	(1,7)	0,1	(1,6)	(4,0)	(0,1)	(4,1)
RESULTAT NET, part du Groupe	40,3	(17,4)	22,8	19,0	(41,4)	(22,4)
RESULTAT NET PAR ACTION (€/ACTION), part du Groupe	23,03	(9,96)	13,07	10,86	(23,68)	(12,82)

(*) Retraité de la norme IFRS 5 « Actifs non courants destinés à la vente et activités abandonnées ».

(a) En application de la norme IAS 33, le nombre moyen pondéré d'actions (dilués et non dilués) est ajusté de façon rétrospective pour prendre en compte l'augmentation de capital avec droits préférentiels de souscription intervenue au premier semestre 2016.

Bilan au 30 juin 2016

	30/06/2016	31/12/2015
<i>En millions d'euros</i>		
ACTIFS NON COURANTS	609,9	498,8
Immobilisations incorporelles	242,3	182,6
<i>dont Ecart d'acquisition</i>	140,4	113,0
<i>dont Marques</i>	89,9	66,6
<i>dont Relations clientèle</i>	8,3	–
<i>dont Autres immobilisations incorporelles</i>	3,7	3,0
Immobilisations corporelles	13,0	5,5
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	229,5	181,2
Prêts et créances (non courant)	5,3	4,0
Impôt différé actif	119,8	125,4
ACTIFS COURANTS	1 462,7	1 330,2
Stocks et en-cours nets	864,3	691,2
Clients et autres créances	341,4	277,3
Créance d'impôt sur les sociétés	5,1	3,8
Prêts et créances financières (courant)	51,0	8,2
Instruments financiers dérivés	7,3	14,2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	193,7	208,3
Actifs destinés à la vente et de l'activité en cours de cession	–	127,2
TOTAL ACTIF	2 072,6	1 829,0
CAPITAUX PROPRES	393,9	378,7
Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altareit SCA	386,2	363,1
Capital	2,6	2,6
Primes liées au capital	76,3	76,3
Réserves	284,5	289,7
Résultat, part des actionnaires d'Altareit SCA	22,8	(5,5)
Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales	7,7	15,7
Réserves, part des actionnaires minoritaires des filiales	6,0	10,0
Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales	1,6	5,7
PASSIFS NON COURANTS	586,2	503,1
Emprunts et dettes financières à plus d'un an	559,1	489,8
<i>dont Placement obligataire et privé, non courant</i>	33,6	–
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit</i>	525,2	489,8
<i>dont Avances Groupe et associés</i>	0,3	0,0
Provisions long terme	14,3	12,6
Dépôts et cautionnements reçus	0,7	0,6
Impôt différé passif	12,1	0,1
PASSIFS COURANTS	1 092,5	947,2
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	320,9	190,3
<i>dont Placement obligataire et privé (courant)</i>	0,1	–
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit (hors trésorerie passive)</i>	184,7	76,9
<i>dont Billets de trésorerie</i>	107,0	20,5
<i>dont Concours bancaires (trésorerie passive)</i>	5,9	2,3
<i>dont Avances Actionnaire, Groupe et associés</i>	23,1	90,6
Instruments financiers dérivés	0,1	0,0
Dettes fournisseurs et autres dettes	768,0	626,1
Dettes d'impôt exigible	3,5	0,0
Passifs de l'activité en cours de cession	–	130,7
TOTAL PASSIF	2 072,6	1 829,0

2 COMPTES CONSOLIDES

SOMMAIRE

1	ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE	23
2	ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ	24
3	ÉTAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES	26
4	ÉTAT DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	27
5	COMPTE DE RÉSULTAT ANALYTIQUE.....	28
6	ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS	29
1	Informations relatives à la Société	29
2	Principes et méthodes comptables	29
2.1	Référentiel comptable de la Société	29
2.2	Recours aux estimations.....	30
2.3	Retraitement de l'information des exercices antérieurs.....	31
3	Information sur les secteurs opérationnels	32
3.1	Éléments du bilan par secteur opérationnel	32
3.2	Compte de résultat analytique par secteur opérationnel	32
3.3	Réconciliation de l'état du résultat global consolidé et du compte de résultat analytique	33
3.4	Chiffre d'affaires par zone géographique.....	34
4	Faits significatifs et évolution du périmètre de consolidation	35
4.1	Faits significatifs du 1er semestre	35
4.2	Périmètre.....	36
4.3	Evolution du périmètre de consolidation.....	41
4.4	Regroupements d'entreprises.....	42
4.5	Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées.....	43
5	Résultat	46
5.1	Résultat opérationnel	46
5.2	Coût de l'endettement financier net et autres éléments financiers	47
5.3	Impôt sur les résultats	48
5.4	Résultat par action	49
6	Passifs	50
6.1	Capitaux propres.....	50
6.2	Endettement financier net et sûretés	51
6.3	Provisions.....	53
7	Actifs et tests de valeur	54
7.1	Immobilisations incorporelles et écarts d'acquisition	54
7.2	Besoin en fonds de roulement d'exploitation	55

8	État des flux de trésorerie	57
9	Gestion des risques financiers	58
9.1	Valeur comptable des instruments financiers par catégorie selon IAS 39	58
9.2	Risque de taux	59
9.3	Risque de liquidité.....	60
10	Transactions avec les Parties liées.....	62
11	Engagements du groupe et passifs éventuels	64
11.1	Engagements hors bilan	64
11.2	Litiges ou sinistres	66
12	Événements postérieurs à la date de clôture.....	66

1 ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

En millions d'euros	Note	30/06/2016	31/12/2015
ACTIFS NON COURANTS		609,9	498,8
Immobilisations incorporelles	7.1	242,3	182,6
<i>dont Ecarts d'acquisition</i>		140,4	113,0
<i>dont Marques</i>		89,9	66,6
<i>dont Relations clientèle</i>		8,3	–
<i>dont Autres immobilisations incorporelles</i>		3,7	3,0
Immobilisations corporelles		13,0	5,5
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	4.5	229,5	181,2
Prêts et créances (non courant)		5,3	4,0
Impôt différé actif	5.3	119,8	125,4
ACTIFS COURANTS		1 462,7	1 330,2
Stocks et en-cours nets	7.2	864,3	691,2
Clients et autres créances	7.2	341,4	277,3
Créance d'impôt sur les sociétés		5,1	3,8
Prêts et créances financières (courant)		51,0	8,2
Instruments financiers dérivés	9	7,3	14,2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8	193,7	208,3
Actifs destinés à la vente et de l'activité en cours de cession		–	127,2
TOTAL ACTIF		2 072,6	1 829,0
CAPITAUX PROPRES		393,9	378,7
Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altareit SCA		386,2	363,1
Capital	6.1	2,6	2,6
Primes liées au capital		76,3	76,3
Réserves		284,5	289,7
Résultat, part des actionnaires d'Altareit SCA		22,8	(5,5)
Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales		7,7	15,7
Réserves, part des actionnaires minoritaires des filiales		6,0	10,0
Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales		1,6	5,7
PASSIFS NON COURANTS		586,2	503,1
Emprunts et dettes financières à plus d'un an	6.2	559,1	489,8
<i>dont Placement obligataire et privé, non courant</i>		33,6	–
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit</i>		525,2	489,8
<i>dont Avances Groupe et associés</i>		0,3	0,0
Provisions long terme	6.3	14,3	12,6
Dépôts et cautionnements reçus		0,7	0,6
Impôt différé passif	5.3	12,1	0,1
PASSIFS COURANTS		1 092,5	947,2
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	6.2	320,9	190,3
<i>dont Placement obligataire et privé (courant)</i>		0,1	–
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit (hors trésorerie passive)</i>		184,7	76,9
<i>dont Billets de trésorerie</i>		107,0	20,5
<i>dont Concours bancaires (trésorerie passive)</i>		5,9	2,3
<i>dont Avances Actionnaire, Groupe et associés</i>		23,1	90,6
Instruments financiers dérivés	9	0,1	0,0
Dettes fournisseurs et autres dettes	7.2	768,0	626,1
Dettes d'impôt exigible		3,5	0,0
Passifs de l'activité en cours de cession		–	130,7
TOTAL PASSIF		2 072,6	1 829,0

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers consolidés.

2 ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ

	Note	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<i>En millions d'euros</i>				
				Retraité (*)
Chiffre d'affaires		603,6	996,0	505,9
Coûts des ventes		(522,6)	(858,6)	(434,6)
Charges commerciales		(26,5)	(44,8)	(21,5)
Dotations nettes aux provisions sur actif circulant		(3,8)	(7,1)	(3,0)
Amortissement des relations clientèles		(1,8)	–	–
MARGE IMMOBILIÈRE	5.1	48,8	85,4	46,9
Prestations de services externes		3,0	7,2	1,8
Production immobilisée et stockée		52,5	81,8	33,4
Charges de personnel		(52,2)	(79,4)	(37,2)
Autres charges de structure		(20,9)	(30,2)	(13,5)
Dotations aux amortissements des biens d'exploitation		(1,6)	(2,8)	(1,4)
FRAIS DE STRUCTURE NETS	5.1	(19,3)	(23,3)	(16,8)
Autres produits et charges		(1,5)	(2,6)	(1,4)
Dotations aux amortissements		(0,4)	(0,6)	(0,2)
Frais de transaction		(0,3)	(2,0)	(0,4)
AUTRES	5.1	(2,2)	(5,2)	(2,1)
Pertes de valeur nettes sur autres actifs immobilisés		(0,0)	0,0	0,0
Dotations nettes aux provisions	5.1	(0,1)	(0,0)	0,4
Résultat Opérationnel avant quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		27,2	57,0	28,5
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	5.1	12,2	16,6	6,2
Résultat Opérationnel après quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		39,4	73,5	34,7
Coût de l'endettement net	5.2	(4,9)	(6,0)	(2,1)
Charges financières		(9,5)	(15,4)	(6,9)
Produits financiers		4,6	9,4	4,8
Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers	5.2	(3,6)	(8,3)	(4,7)
Actualisation des dettes et créances		(0,1)	–	–
Résultat de cession de participation		0,0	4,7	(0,0)
Dividendes		0,1	(0,0)	(0,0)
Résultat avant impôts		30,9	63,9	27,9
Impôt sur les résultats	5.3	(8,6)	6,2	0,6
Résultat Net des activités poursuivies		22,3	70,1	28,5
dont Résultat Net des activités poursuivies, part des actionnaires d'Altareit SCA		20,6	64,4	24,4
dont Résultat Net des activités poursuivies, part des actionnaires minoritaires des filiales		1,6	5,7	4,1
Résultat Net des activités cédées		2,2	(69,9)	(46,8)
dont Résultat Net des activités cédées, part des actionnaires d'Altareit SCA		2,2	(69,9)	(46,8)
dont Résultat Net des activités cédées, part des actionnaires minoritaires des filiales		–	0,0	0,0
Résultat Net		24,5	0,2	(18,3)
dont Résultat Net, part des actionnaires d'Altareit SCA		22,8	(5,5)	(22,4)
dont Résultat Net, part des actionnaires minoritaires des filiales		1,6	5,7	4,1
Nombre moyen d'actions non dilué		1 748 187	1 748 201	1 748 202
Résultat Net des activités poursuivies, part des actionnaires d'Altareit SCA non dilué par action (€)		11,80	36,82	13,94
Résultat Net des activités en cours de cession, part des actionnaires d'Altareit SCA non dilué par action		1,27	(39,99)	(26,76)
Résultat Net, part des actionnaires d'Altareit SCA de base par action (€)	5.4	13,07	(3,17)	(12,82)
Nombre moyen d'actions dilué		1 748 187	1 748 201	1 748 202
Résultat Net des activités poursuivies, part des actionnaires d'Altareit SCA dilué par action (€)		11,80	36,82	13,94
Résultat Net des activités en cours de cession, part des actionnaires d'Altareit SCA dilué par action		1,27	(39,99)	(26,76)
Résultat Net, part des actionnaires d'Altareit SCA dilué par action (€)	5.4	13,07	(3,17)	(12,82)

(*) Retraité de l'incidence de l'application de la norme IFRS 5 « Actifs non courants destinés à la vente et activités non poursuivies ».

En millions d'euros	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015 Retraité (*)
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	22,3	70,1	28,5
Ecarts actuariels sur plan de retraite à prestations définies	(0,3)	0,5	0,3
<i>dont impôts</i>	0,1	(0,3)	(0,1)
Sous-total des éléments du résultat global non recyclables en résultat	(0,3)	0,5	0,3
AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL	(0,3)	0,5	0,3
RESULTAT GLOBAL DES ACTIVITES POURSUIVIES	22,0	70,6	28,8
dont Résultat net global des activités poursuivies des actionnaires d'Altareit SCA	20,3	64,9	24,7
dont Résultat net global des activités poursuivies des actionnaires minoritaires des filiales	1,6	5,7	4,1
RESULTAT NET DES ACTIVITES EN COURS DE CESSION	2,2	(69,9)	(46,8)
Ecarts actuariels sur plan de retraite à prestations définies	–	0,1	0,0
<i>dont impôts</i>	–	(0,1)	(0,0)
Sous total des éléments du résultat global non recyclables en résultat	–	0,1	0,0
AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL	–	0,1	0,0
RESULTAT GLOBAL DES ACTIVITES EN COURS DE CESSION	2,2	(69,8)	(46,7)
dont Résultat net global des activités en cours de cession des actionnaires d'Altareit SCA	2,2	(69,8)	(46,7)
dont Résultat net global des activités en cours de cession des actionnaires minoritaires des filiales	–	0,0	0,0
RESULTAT NET	24,5	0,2	(18,3)
Ecarts actuariels sur plan de retraite à prestations définies	(0,3)	0,6	0,4
<i>dont impôts</i>	0,1	(0,3)	(0,2)
Sous total des éléments du résultat global non recyclables en résultat	(0,3)	0,6	0,4
AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL	(0,3)	0,6	0,4
RESULTAT GLOBAL	24,2	0,8	(18,0)
dont Résultat net global des actionnaires d'Altareit SCA	22,6	(4,9)	(22,1)
dont Résultat net global des actionnaires minoritaires des filiales	1,6	5,7	4,1

(*) Retraité de l'application de la norme IFRS 5 « Actifs non courants destinés à la vente et activités non poursuivies ».

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers consolidés.

3 ÉTAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

<i>En millions d'euros</i>	Note	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015 Retraité (*)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles				
Résultat net des activités poursuivies		22,3	70,1	28,5
Elim. de la charge (produit) d'impôt	5.3	8,6	(6,2)	(0,6)
Elim. des charges (produits) d'intérêts nettes		4,9	6,0	2,1
Résultat net avant impôt et avant intérêts nets		35,8	69,9	29,9
Elim. du résultat des filiales en équivalence	4.5	(12,2)	(16,6)	(6,2)
Elim. des amortissements et provisions		3,4	3,5	1,6
Elim. des ajustements de valeur		3,6	8,3	4,7
Elim. des résultats de cessions		0,0	(4,8)	0,0
Elim. des produits de dividendes		(0,1)	0,0	0,0
Charges et produits calculés liés aux paiements en actions	6.1	0,9	0,8	0,4
Marge brute d'autofinancement des activités poursuivies		31,5	61,2	30,5
Impôts payés	5.3	(2,3)	(0,1)	(9,6)
Incidence de la variation du bfr d'exploitation	7.2	(35,6)	(75,7)	(19,6)
FLUX DE TRÉSORERIE OPÉRATIONNELS DES ACTIVITÉS POURSUIVIES		(6,3)	(14,6)	1,3
Flux de trésorerie des activités d'investissement				
Acquisitions nettes d'actifs et dépenses capitalisées	8	(2,7)	(2,4)	(2,0)
Investissements bruts dans les filiales en équivalence et participations non consolidées		(2,8)	(37,4)	(27,4)
Acquisition de sociétés consolidées, trésorerie acquise déduite	8	(81,3)	(0,0)	(0,0)
Autres variations de périmètre		–	(0,0)	–
Augmentation des prêts et des créances financières		(52,6)	(4,9)	0,2
Cession d'actifs immobilisés et remboursement d'avances et acomptes		0,0	0,1	0,1
Désinvestissements dans les filiales en équivalence et participations non consolidées		12,1	14,6	2,1
Cession de sociétés consolidées, trésorerie cédée déduite		(0,3)	4,5	0,0
Réduction des prêts et autres immobilisations financières		5,3	3,4	0,1
Variation nette des placements et des instruments financiers dérivés		–	(5,8)	–
Dividendes reçus	4.5	19,9	8,4	9,4
Intérêts encaissés		7,6	7,7	6,6
FLUX DE TRÉSORERIE D'INVESTISSEMENT DES ACTIVITÉS POURSUIVIES		(94,8)	(11,8)	(11,0)
Flux de trésorerie des activités de financement				
Augmentation de capital		0,0	0,0	0,0
Dividendes payés aux actionnaires d'Altareit SCA		(0,0)	(0,0)	0,0
Dividendes payés aux actionnaires minoritaires des filiales		(9,6)	(2,9)	(2,9)
Emission d'emprunts et autres dettes financières	6.2	527,1	353,7	188,9
Remboursement d'emprunts et autres dettes financières	6.2	(421,9)	(311,4)	(179,7)
Cession (acquisition) nette d'actions propres	6.1	(0,0)	0,0	(0,0)
Variation nette des dépôts et cautionnements		(0,2)	0,2	(0,1)
Intérêts versés		(13,3)	(14,0)	(9,2)
FLUX DE TRÉSORERIE DE FINANCEMENT DES ACTIVITÉS POURSUIVIES		82,3	25,6	(3,0)
Flux nets liés aux activités destinées à la vente		0,7	(42,9)	(18,0)
Variation de la trésorerie		(18,1)	(43,7)	(30,8)
Trésorerie d'ouverture	8	206,0	249,6	249,6
Trésorerie et équivalents de trésorerie		208,3	250,1	250,1
Découverts bancaires		(2,3)	(0,5)	(0,5)
Trésorerie de clôture	8	187,8	206,0	218,8
Trésorerie et équivalents de trésorerie		193,7	208,3	233,3
Découverts bancaires		(5,9)	(2,3)	(14,5)

(*) Retraité de l'incidence de l'application de la norme IFRS 5 « Actifs non courants destinés à la vente et activités non poursuivies ».

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers consolidés.

4 ÉTAT DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

En millions d'euros	Capital	Primes liées au capital	Réserves et résultats non distribués	Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altareit SCA	Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales	Capitaux propres
Au 1er janvier 2015	2,6	76,3	288,5	367,3	12,9	380,2
Résultat Net	-	-	(22,4)	(22,4)	4,1	(18,3)
Ecart actuariel sur engagements de retraite	-	-	0,4	0,4	-	0,4
Résultat global	-	-	(22,1)	(22,1)	4,1	(18,0)
Distribution de dividendes	-	-	0,0	0,0	(2,9)	(2,9)
Augmentation de capital	(0,0)	-	0,0	0,0	0,0	0,0
Valorisation des paiements en actions de la société Altarea SCA	-	-	0,3	0,3	-	0,3
Impact du rachat des actions de la société Altarea SCA à livrer aux salariés	-	-	-	-	-	-
Elimination des actions propres	-	-	(0,0)	(0,0)	-	(0,0)
Transactions avec les actionnaires	(0,0)	-	0,3	0,3	(2,9)	(2,6)
Variation des parts d'intérêts, sans prise/perte de contrôle des filiales	-	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Variation des parts d'intérêts, liée à la prise/perte de contrôle des filiales	-	-	-	-	-	0,0
Autres	0,0	(0,0)	0,0	0,0	(0,0)	0,0
Au 30 juin 2015	2,6	76,3	266,7	345,6	14,0	359,7
Résultat Net	-	-	16,9	16,9	1,6	18,5
Ecart actuariel sur engagements de retraite	-	-	0,3	0,3	-	0,3
Résultat global	-	-	17,1	17,1	1,6	18,7
Distribution de dividendes	-	-	(0,0)	(0,0)	0,0	(0,0)
Augmentation de capital	0,0	(0,0)	0,0	(0,0)	0,0	0,0
Valorisation des paiements en actions de la société Altarea SCA	-	-	0,3	0,3	-	0,3
Impact du rachat des actions de la société Altarea SCA à livrer aux salariés	-	-	-	-	-	-
Elimination des actions propres	-	-	0,0	0,0	-	0,0
Transactions avec les actionnaires	0,0	(0,0)	0,3	0,3	0,0	0,3
Variation des parts d'intérêts, sans prise/perte de contrôle des filiales	-	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Variation des parts d'intérêts, liée à la prise/perte de contrôle des filiales	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Autres	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0	0,0
Au 31 décembre 2015	2,6	76,3	284,2	363,1	15,7	378,7
Résultat Net	-	-	22,8	22,8	1,6	24,5
Ecart actuariel sur engagements de retraite	-	-	(0,3)	(0,3)	-	(0,3)
Résultat global	-	-	22,6	22,6	1,6	24,2
Distribution de dividendes	-	-	(0,0)	(0,0)	(9,6)	(9,6)
Augmentation de capital	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
Valorisation des paiements en actions de la société Altarea SCA	-	-	2,6	2,6	-	2,6
Impact du rachat des actions de la société Altarea SCA à livrer aux salariés	-	-	(2,0)	(2,0)	-	(2,0)
Elimination des actions propres	-	-	(0,0)	(0,0)	-	(0,0)
Transactions avec les actionnaires	-	-	0,6	0,6	(9,6)	(9,0)
Variation des parts d'intérêts, sans prise/perte de contrôle des filiales	-	-	0,0	0,0	(0,0)	(0,0)
Variation des parts d'intérêts, liée à la prise/perte de contrôle des filiales	-	-	-	-	-	-
Autres	0,0	0,0	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Au 30 juin 2016	2,6	76,3	307,4	386,2	7,7	393,9

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers consolidés.

5 COMPTE DE RÉSULTAT ANALYTIQUE

	30/06/2016			31/12/2015			30/06/2015 Retraité (*)		
	Cash flow des opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash flow des opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash flow des opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total
<i>En millions d'euros</i>									
Chiffre d'affaires	505,6	–	505,6	881,8	–	881,8	451,2	–	451,2
Coût des ventes et autres charges	(464,1)	(1,0)	(465,0)	(810,5)	–	(810,5)	(411,1)	–	(411,1)
Marge immobilière	41,6	(1,0)	40,6	71,3	–	71,3	40,0	–	40,0
Prestations de services externes	0,4	–	0,4	(0,2)	–	(0,2)	(0,3)	–	(0,3)
Production stockée	45,6	–	45,6	69,0	–	69,0	26,9	–	26,9
Charges d'exploitation	(60,6)	(2,5)	(63,1)	(93,2)	(1,1)	(94,2)	(43,3)	(0,6)	(43,9)
Frais de structure nets	(14,7)	(2,5)	(17,2)	(24,4)	(1,1)	(25,4)	(16,7)	(0,6)	(17,3)
Part des sociétés associées	6,1	0,2	6,4	5,2	0,6	5,8	0,9	0,9	1,7
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(1,4)	(1,4)	–	(2,8)	(2,8)	–	(1,3)	(1,3)
Indemnités (frais) de transaction	–	(0,3)	(0,3)	–	(1,5)	(1,5)	–	(0,2)	(0,2)
RESULTAT LOGEMENTS	33,1	(4,9)	28,2	52,1	(4,8)	47,4	24,2	(1,3)	22,9
Chiffre d'affaires	97,9	–	97,9	114,2	–	114,2	54,8	–	54,8
Coût des ventes et autres charges	(88,9)	(0,9)	(89,8)	(100,0)	–	(100,0)	(47,9)	–	(47,9)
Marge immobilière	9,0	(0,9)	8,1	14,2	–	14,2	6,9	–	6,9
Prestations de services externes	2,6	–	2,6	7,4	–	7,4	2,2	–	2,2
Production stockée	6,9	–	6,9	12,8	–	12,8	6,5	–	6,5
Charges d'exploitation	(10,9)	(1,0)	(11,9)	(16,6)	(0,3)	(16,9)	(7,8)	(0,2)	(7,9)
Frais de structure nets	(1,4)	(1,0)	(2,3)	3,6	(0,3)	3,4	0,9	(0,2)	0,7
Part des sociétés associées	3,1	(0,5)	2,6	8,9	0,1	9,0	1,4	(0,4)	1,0
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(0,5)	(0,5)	–	(0,0)	(0,0)	–	0,3	0,3
Indemnités (frais) de transaction	–	–	–	–	(0,5)	(0,5)	–	–	–
RESULTAT BUREAUX	10,7	(2,8)	7,9	26,7	(0,7)	26,0	9,2	(0,3)	8,9
Charges d'exploitation	(0,7)	–	(0,7)	0,7	(0,0)	0,7	(0,2)	(0,0)	(0,2)
Frais de structure nets	(0,7)	–	(0,7)	0,7	(0,0)	0,7	(0,2)	(0,0)	(0,2)
Part des sociétés associées	4,9	(1,7)	3,2	8,8	(2,3)	6,6	4,6	(1,1)	3,5
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(0,2)	(0,2)	–	(0,6)	(0,6)	–	(0,2)	(0,2)
RESULTAT DIVERSIFICATION	4,2	(1,9)	2,3	9,5	(2,9)	6,7	4,4	(1,4)	3,1
Autres	1,0	–	1,0	(1,7)	–	(1,7)	–	(0,2)	(0,2)
RESULTAT OPERATIONNEL	49,0	(9,6)	39,4	86,6	(8,3)	78,3	37,8	(3,1)	34,7
Coût de l'endettement net	(4,9)	(0,0)	(4,9)	(5,5)	(0,5)	(6,0)	(1,9)	(0,2)	(2,1)
Actualisation des dettes et créances	–	(0,1)	(0,1)	–	–	–	–	–	–
Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers	–	(3,6)	(3,6)	–	(8,3)	(8,3)	–	(4,7)	(4,7)
Résultat de cession de participation	–	0,0	0,0	–	–	–	–	(0,0)	(0,0)
Dividendes	0,1	–	0,1	(0,0)	–	(0,0)	(0,0)	–	(0,0)
RESULTAT AVANT IMPÔT	44,2	(13,3)	30,9	81,1	(17,2)	63,9	36,0	(8,1)	27,9
Impôts sur les sociétés	(2,2)	(6,4)	(8,6)	(0,0)	6,2	6,2	(0,4)	1,0	0,6
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	42,0	(19,7)	22,3	81,0	(11,0)	70,1	35,5	(7,1)	28,5
Minoritaires des activités poursuivies	(1,7)	0,1	(1,6)	(5,7)	(0,0)	(5,7)	(4,0)	(0,1)	(4,1)
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES, part du Groupe	40,3	(19,6)	20,6	75,4	(11,0)	64,4	31,5	(7,1)	24,4
RESULTAT NET DES ACTIVITES CEDEES	–	2,2	2,2	–	(69,9)	(69,9)	(12,5)	(34,3)	(46,8)
Minoritaires des activités cédées	–	–	–	–	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RESULTAT NET DES ACTIVITES CEDEES, part du Groupe	–	2,2	2,2	–	(69,9)	(69,9)	(12,5)	(34,3)	(46,8)
RESULTAT NET	42,0	(17,5)	24,5	81,0	(80,9)	0,2	23,0	(41,3)	(18,3)
Minoritaires	(1,7)	0,1	(1,6)	(5,7)	(0,0)	(5,7)	(4,0)	(0,1)	(4,1)
RESULTAT NET, part du Groupe	40,3	(17,4)	22,8	75,4	(80,9)	(5,5)	19,0	(41,4)	(22,4)
<i>Nombre moyen d'actions après effet dilutif</i>	<i>1 748 187</i>	<i>1 748 187</i>	<i>1 748 187</i>	<i>1 748 201</i>	<i>1 748 201</i>	<i>1 748 201</i>	<i>1 748 202</i>	<i>1 748 202</i>	<i>1 748 202</i>
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES PAR ACTION, part du Groupe	23,03	(11,23)	11,80	43,11	(6,28)	36,82	18,02	(4,07)	13,94
RESULTAT NET PAR ACTION (€/ACTION), part du Groupe	23,03	(9,96)	13,07	43,11	(46,29)	(3,17)	10,86	(23,68)	(12,82)

(*) Retraité de l'incidence de l'application de la norme IFRS 5 « Actifs non courants destinés à la vente et activités non poursuivies ».

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers consolidés.

6 ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

1 INFORMATIONS RELATIVES A LA SOCIETE

Altareit est une Société en Commandite par Actions dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris, compartiment B. Le siège social est situé 8, avenue Delcassé à Paris.

Altareit est un acteur significatif des secteurs de la promotion Logements et Bureaux, qui contrôle à 100% les promoteurs Cogedim et Pitch Promotion.

Altareit est détenue à 99,86% par Altarea dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris, compartiment A.

Altareit présente ses états financiers et ses notes annexes en millions d'euros.

Le Conseil de Surveillance qui s'est tenu le 28 juillet 2016 a examiné les comptes consolidés semestriels établis au titre de la période close le 30 juin 2016 et arrêtés par la Gérance.

2 PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 Référentiel comptable de la Société

Les comptes consolidés semestriels du groupe Altareit au 30 juin 2016 ont été préparés en conformité avec IAS 34 « Information financière intermédiaire ». S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour des comptes annuels et doivent donc être lus en relation avec les états financiers consolidés du groupe Altareit pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, présentés dans le document de référence déposé à l'AMF le 16 mars 2016 sous le numéro D.16-050.

Les principes comptables retenus pour la préparation des comptes consolidés semestriels sont conformes aux normes et interprétations IFRS de l'IASB et telles qu'adoptées par l'Union Européenne au 30 juin 2016 et disponibles sur le site

http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission.

Normes, interprétations et amendements applicables à partir de l'exercice ouvert le 1er janvier 2016 :

- **Amendements à IFRS 11** – Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des opérations communes
- **Amendements à IAS 16 et IAS 38** – Clarification sur les modes d'amortissement acceptables
- **Amendements à IAS 16 et IAS 41** : Agriculture – Plantes productrices
- **Amendements à IAS 1 "Présentation des états financiers"** – Disclosure Initiative, Informations à fournir
- **Améliorations annuelles des IFRS (2012-2014)** (publié par l'IASB le 25 septembre 2014)
- **Amendements à IAS 27** – Utilisation de la méthode de la mise en équivalence dans les états financiers individuels

Normes et interprétations ayant été appliquées par anticipation au 30 juin 2016 et dont l'application est obligatoire à compter des périodes commençant le 1^{er} juillet 2016 ou postérieurement

Néant.

Normes et interprétations en vigueur au 1er janvier 2016 et dont l'application obligatoire est postérieure au 30 juin 2016

Néant.

Autres normes et interprétations essentielles, publiées par l'IASB, non encore approuvées par l'Union Européenne :

- **IFRS 15** – Produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients

L'analyse est en cours en particulier en ce qui concerne les activités de promotion pour lesquelles la reconnaissance des revenus est réalisée selon « la méthode à l'avancement » décrite au § 2.3.18.b de l'annexe des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015)

- **IFRS 16** – Contrats de location

L'analyse est en cours. La société ne s'attend pas à des impacts significatifs.

- **IFRS 9** – Instruments financiers (phase 1 : classification et évaluation des actifs et passifs financiers) et amendements subséquents
- **Amendements à IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28** : Entités d'investissement – Application de l'exemption de consolidation
- **Amendements à IFRS 10 et à IAS 28** - Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une co-entreprise
- **Amendements à IAS 12** – Reconnaissance des impôts différés actifs sur pertes latentes
- **Amendements à IAS 7** – Disclosure initiative, informations à fournir
- **IFRS 14** – Comptes de report réglementaires
- **Amendements à IFRS 15** – Clarifications
- **Amendements à IFRS 2** – Classement et évaluation des transactions à base d'actions.

2.2 Recours aux estimations

La Direction revoit ses estimations et appréciations de manière régulière sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables au regard des circonstances. Celles-ci constituent le fondement de ses appréciations de la valeur comptable ou de la classification des éléments de produits et de charges et d'actifs et de passifs. Ces estimations

ont une incidence sur les montants de produits et de charges et sur les valeurs d'actifs et de passifs. Il est possible que les montants effectifs se révèlent être ultérieurement différents des estimations retenues.

Les principaux éléments qui requièrent des estimations établies à la date de clôture sur la base d'hypothèses d'évolution future et pour lesquels il existe un risque significatif de modification matérielle de leur valeur telle qu'enregistrée au bilan à la date de clôture concernent :

La valorisation des incorporels non amortissables

Aucun indice de perte de valeur comptable n'a été détecté au cours du 1^{er} semestre 2016 au titre des groupements d'U.G.T.s des secteurs promotion Logements et Bureaux. Ces secteurs portent les goodwill et les marques résultant de l'acquisition de Cogedim en 2007 et de Pitch Promotion le 26 février 2016. En l'absence d'indice de perte de valeur, ils sont testés une fois l'an lors de la clôture des comptes au 31 décembre.

Les valorisations des autres actifs ou passifs

- l'évaluation des stocks (se référer à la note 2.3.8 « Stocks »)
- l'évaluation des actifs d'impôt différé (se référer aux notes 2.3.16 « Impôts » et 5.3 « Impôt sur les résultats »)- l'évaluation des paiements en actions (se référer à la note 6.1 « Capitaux propres »)
- l'évaluation des instruments financiers (se référer à la note 9 « Gestion des risques financiers »).

Les estimations des résultats opérationnels

- l'évaluation de la marge immobilière et des prestations selon la méthode de comptabilisation à l'avancement (se référer à la note 2.3.17 « Chiffre d'affaires et charges associées »)

Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées

Conformément aux dispositions d'IFRS 5, le Groupe est amené à exercer son jugement pour déterminer si les critères permettant d'identifier un actif ou un groupe d'actifs comme détenu en vue de la vente ou encore si une activité est destinée à être abandonnée sont satisfaits (se référer à la note 2.3.6 « Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées »).

Les notes numérotées 2.3.xx citées ci-dessus font référence à l'annexe des comptes consolidés de

l'exercice clos le 31 décembre 2015.

2.3 Retraitement de l'information des exercices antérieurs

2.3.1 Application de la norme IFRS 5 – « Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées »

Le Groupe a identifié une activité en cours de cession en vertu de l'application de la norme IFRS 5 « Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées ». Il s'agit de l'activité « Commerce Online » de la filiale Rue du Commerce cédée le 1er janvier 2016.

Ainsi, conformément aux dispositions de la norme IFRS 5, l'état du résultat global, le tableau des flux de trésorerie et le compte de résultat analytique

(présentant les secteurs opérationnels du groupe) ont été retraités au titre de la période du 1^{er} semestre 2015, de telle sorte à faire apparaître distinctement les activités poursuivies de l'activité non poursuivie.

Un protocole d'accord a été signé entre Carrefour et le Groupe sur le semestre, soldant toutes les discussions en cours.

Le Groupe dégage un profit de 2,2 millions d'euros sur la période et clos la cession de Rue du Commerce.

3 INFORMATION SUR LES SECTEURS OPÉRATIONNELS

3.1 Éléments du bilan par secteur opérationnel

Au 30 juin 2016

	Logements	Bureaux	Diversification	Autres (*)	Total
<i>En millions d'euros</i>					
Actifs et passifs opérationnels					
Immobilisations incorporelles	178,3	13,4	0,0	50,7	242,3
Immobilisations corporelles	5,9	5,5	1,6	–	13,0
Titres et investissements dans les filiales en équivalence ou non consolidées	111,5	49,3	68,7	–	229,5
Besoin en fonds de roulement d'exploitation	414,9	30,9	2,1	–	447,9
Total actifs et passifs opérationnels	710,6	99,0	72,4	50,7	932,7

(*) Les immobilisations incorporelles ventilées en "Autres" concernent l'écart d'acquisition et la marque constatés lors de la prise de contrôle de Pitch Promotion. Le Groupe dispose d'un délai de 12 mois post-acquisition pour les affecter aux différents secteurs opérationnels.

Au 31 décembre 2015

	Logements	Bureaux	Diversification	Autres	Total
<i>En millions d'euros</i>					
Actifs et passifs opérationnels					
Immobilisations incorporelles	173,6	9,0	0,0	–	182,6
Immobilisations corporelles	3,5	0,0	2,0	–	5,5
Titres et investissements dans les filiales en équivalence ou non consolidées	62,5	45,3	73,5	–	181,2
Besoin en fonds de roulement d'exploitation	304,3	38,5	(0,6)	–	342,2
Total actifs et passifs opérationnels	543,9	92,8	74,9	–	711,6

3.2 Compte de résultat analytique par secteur opérationnel

Se référer au compte de résultat analytique des états financiers.

3.3 Réconciliation de l'état du résultat global consolidé et du compte de résultat analytique

En millions d'euros	30/06/2016			31/12/2015			30/06/2015 Retraité		
	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total
Chiffre d'affaires	603,6	-	603,6	996,0	-	996,0	505,9	-	505,9
Coûts des ventes	(522,6)	-	(522,6)	(858,6)	-	(858,6)	(434,6)	-	(434,6)
Charges commerciales	(26,5)	-	(26,5)	(44,8)	-	(44,8)	(21,5)	-	(21,5)
Dotation nette aux provisions sur actif circulant	(3,8)	-	(3,8)	(7,1)	-	(7,1)	(3,0)	-	(3,0)
Amortissement des relations clientèles	-	(1,8)	(1,8)	-	-	-	-	-	-
Marge Immobilière	50,6	(1,8)	48,8	85,4	-	85,4	46,9	-	46,9
Prestations de services externes	3,0	-	3,0	7,2	-	7,2	1,8	-	1,8
Production immobilisée et stockée	52,5	-	52,5	81,8	-	81,8	33,4	-	33,4
Charges de personnel	(48,8)	(3,4)	(52,2)	(78,0)	(1,4)	(79,4)	(36,4)	(0,8)	(37,2)
Autres charges de structure	(20,9)	-	(20,9)	(30,2)	-	(30,2)	(13,5)	-	(13,5)
Dotations aux amortissements des biens d'exploitation	-	(1,6)	(1,6)	-	(2,8)	(2,8)	-	(1,4)	(1,4)
Frais de structure nets	(14,2)	(5,0)	(19,3)	(19,2)	(4,1)	(23,3)	(14,6)	(2,2)	(16,8)
Autres produits et charges	(1,5)	-	(1,5)	(2,6)	(0,0)	(2,6)	(1,4)	(0,0)	(1,4)
Dotations aux amortissements	-	(0,4)	(0,4)	-	(0,6)	(0,6)	-	(0,2)	(0,2)
Frais de transaction	-	(0,3)	(0,3)	-	(2,0)	(2,0)	-	(0,4)	(0,4)
Autres	(1,5)	(0,7)	(2,2)	(2,6)	(2,6)	(5,2)	(1,4)	(0,7)	(2,1)
Pertes de valeur nettes sur autres actifs immobilisés	-	(0,0)	(0,0)	-	0,0	0,0	-	0,0	0,0
Dotation nette aux provisions	-	(0,1)	(0,1)	-	(0,0)	(0,0)	-	0,4	0,4
Résultat Opérationnel avant quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	34,9	(7,7)	27,2	63,7	(6,7)	57,0	30,9	(2,5)	28,5
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	14,1	(1,9)	12,2	18,2	(1,6)	16,6	6,9	(0,7)	6,2
Résultat Opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	49,0	(9,6)	39,4	81,9	(8,3)	73,5	37,8	(3,1)	34,7
Coût de l'endettement net	(4,9)	(0,0)	(4,9)	(5,5)	(0,5)	(6,0)	(1,9)	(0,2)	(2,1)
Charges financières	(9,1)	(0,4)	(9,5)	(14,8)	(0,5)	(15,4)	(6,6)	(0,2)	(6,9)
Produits financiers	4,2	0,4	4,6	9,4	-	9,4	4,8	-	4,8
Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers	-	(3,6)	(3,6)	-	(8,3)	(8,3)	-	(4,7)	(4,7)
Actualisation des dettes et créances	-	(0,1)	(0,1)	-	-	-	-	-	-
Résultat de cession de participation	-	0,0	0,0	4,7	-	4,7	-	(0,0)	(0,0)
Dividendes	0,1	-	0,1	(0,0)	-	(0,0)	(0,0)	-	(0,0)
Résultat avant impôts	44,2	(13,3)	30,9	81,1	(17,2)	63,9	36,0	(8,1)	27,9
Impôt sur les résultats	(2,2)	(6,4)	(8,6)	(0,0)	6,2	6,2	(0,4)	1,0	0,6
Impôt exigible	(2,2)	-	(2,2)	(0,0)	-	(0,0)	(0,4)	-	(0,4)
Impôt différé	-	(6,4)	(6,4)	-	6,2	6,2	-	1,0	1,0
Résultat net des Activités Poursuivies	42,0	(19,7)	22,3	81,0	(11,0)	70,1	35,5	(7,1)	28,5
dont Résultat des activités poursuivies, part du groupe	40,3	(19,6)	20,6	75,4	(11,0)	64,4	31,5	(7,1)	24,4
dont Résultat des activités poursuivies, part des minoritaires	1,7	(0,1)	1,6	5,7	0,0	5,7	4,0	0,1	4,1
Résultat net des activités destinées à la vente	-	2,2	2,2	-	(69,9)	(69,9)	(12,5)	(34,3)	(46,8)
dont Résultat des activités destinées à la vente, part du groupe	-	2,2	2,2	-	(69,9)	(69,9)	(12,5)	(34,3)	(46,8)
dont Résultat des activités destinées à la vente, part des minoritaires	-	-	-	-	-	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Résultat net des activités poursuivies et des activités destinées à la vente	42,0	(17,5)	24,5	81,0	(80,9)	0,2	23,0	(41,3)	(18,3)
dont Part des actionnaires d'Altareit SCA	40,3	(17,4)	22,8	75,4	(80,9)	(5,5)	19,0	(41,4)	(22,4)
dont Part des actionnaires minoritaires des filiales	1,7	(0,1)	1,6	5,7	0,0	5,7	4,0	0,1	4,1
Nombre moyen d'actions non diluées	1 748 187	1 748 187	1 748 187	1 748 201	1 748 201	1 748 201	1 748 202	1 748 202	1 748 202
Résultat Net des activités poursuivies, part des actionnaires d'Altareit SCA non dilués par action (€)	23,03	(11,22)	11,80	43,11	(6,28)	36,82	18,02	(4,07)	13,95
Résultat Net des activités en cours de cession, part des actionnaires d'Altareit SCA non dilués par action (€)	-	1,27	1,27	-	(39,99)	(39,99)	(7,15)	(19,60)	(26,75)
Résultat Net, part des actionnaires d'Altareit SCA de base par action (€)	23,03	(9,95)	13,07	43,11	(46,28)	(3,17)	10,86	(23,68)	(12,82)
Nombre moyen d'action dilués	1 748 187	1 748 187	1 748 187	1 748 201	1 748 201	1 748 201	1 748 202	1 748 202	1 748 202
Résultat Net des activités poursuivies, part des actionnaires d'Altareit SCA dilués par action (€)	23,03	(11,22)	11,80	43,11	(6,28)	36,82	18,02	(4,07)	13,95
Résultat Net des activités en cours de cession, part des actionnaires d'Altareit SCA dilués par action (€)	-	1,27	1,27	-	(39,99)	(39,99)	(7,15)	(19,60)	(26,75)
Résultat Net, part des actionnaires d'Altareit SCA dilués par action (€)	23,03	(9,95)	13,07	43,11	(46,28)	(3,17)	10,86	(23,68)	(12,82)

3.4 Chiffre d'affaires par zone géographique

Au premier semestre 2016, aucun client externe ne représentait plus de 10% du chiffre d'affaires. En 2015, un client externe a représenté plus de 10% du chiffre d'affaires du Groupe Altareit pour un montant total de 140 millions d'euros, répartis sur les secteurs Logements et Bureaux.

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2016			31/12/2015			30/06/2015		
	France	Autres	Total	France	Autres	Total	France	Autres	Total
Chiffre d'affaires	505,6	–	505,6	881,8	–	881,8	451,2		451,2
Prestations de services externes	0,4	–	0,4	(0,2)	–	(0,2)	(0,3)		(0,3)
LOGEMENTS	506,0	–	506,0	881,6	–	881,6	450,8		450,8
Chiffre d'affaires	97,9	–	97,9	114,2	–	114,2	54,8		54,8
Prestations de services externes	2,4	0,3	2,6	6,8	0,6	7,4	1,9	0,3	2,2
BUREAUX	100,3	0,3	100,5	121,0	0,6	121,6	56,7	0,3	57,0
Total du Chiffre d'affaires	606,3	0,3	606,5	1 002,6	0,6	1 003,2	507,5	0,3	507,8

4 FAITS SIGNIFICATIFS ET EVOLUTION DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

4.1 Faits significatifs du 1er semestre

Acquisition de Pitch Promotion

Altarea Cogedim réaffirme sa position parmi les trois opérateurs les plus actifs en France en matière de promotion de logement et d'immobilier tertiaire avec l'acquisition le 26 février 2016 de 100% du capital du promoteur Pitch Promotion. Pitch Promotion est consolidé à compter de cette date dans les comptes du Groupe.

Le Groupe a par ailleurs poursuivi sa stratégie d'extension de son maillage territorial, avec l'ouverture de 3 nouvelles agences régionales : Lille – Hauts de France, Rennes et Bayonne - Pays Basque.

Grands projets mixtes

Au cours du semestre écoulé, le Groupe a remporté un grands concours, qui vient alimenter son pipeline de grands projets mixtes.

Bordeaux Belvédère : Ce projet d'aménagement du quartier du Belvédère à Bordeaux est inscrit dans l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique. D'une surface de 140 000 m², cette opération innovante à haute qualité de vie pour tous les résidents au cœur de la métropole bordelaise alliera logements, bureaux, commerces et culture²⁶.

Ces opérations complexes illustrent la capacité du Groupe à apporter aux métropoles une solution immobilière intégrée, permettant de concevoir des morceaux de ville complets. Ces projets se rajoutent aux 7 grands programmes mixtes maîtrisés en 2014 et 2015.

²⁶ Le Groupe intervient sur ce projet en co-promotion à 50%.

4.2 Périmètre

SOCIÉTÉ	SIREN	30/06/2016			31/12/2015			
		Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration	
Diversification								
ALTA CINE INVESTISSEMENT SAS	482277100	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTA DELCASSE SAS	501705362	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTA REIM SAS (EX ALTA MONTAIGNE SAS)	790197263	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTA RUNGIS SAS	500539150	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTA SEVRES SNC	791885528	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTA PROXIMITE SNC (ex ALTA BOULOGNE)	538765975	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
OPEC SARL	379873128	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
L'EMPIRE SAS	428133276	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
SEMMARIS	662012491	entreprise associée	ME	33,3%	33,3%	ME	33,3%	33,3%
Commerces on line								
RUE DU COMMERCE SAS	42279720	NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%	
Logements								
COGEDIM RESIDENCES SERVICES SNC	394648455	co-entreprise	ME	65,0%	65,0%	ME	65,0%	65,0%
CSE SAS	790172860	co-entreprise	ME	65,0%	65,0%	ME	65,0%	65,0%
41 RUE DE LA LEGION D'HONNEUR SCCV	504638784	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
6 RUE RAYER SCCV	811252188	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
72 CARTIER BRESSON SCCV	504638784	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
MARSEILLE MICHELET SNC	792774382	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
TOULON METROPOLITAIN SNC	750297137	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALBATROS SNC	803307354	entreprise associée	ME	46,2%	46,2%	ME	46,2%	46,2%
ALTA CRP MOUGINS SNC	453830663	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTA FAUBOURG SAS	444560874	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTA FAVART SAS	450042338	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTA PENTHIEVRE SAS	518991476	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTA PERCIER SAS	538447475	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTA SAINT-GERMAIN SAS	808067375	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTACOM SAS	537392276	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
ALTAREIT SCA	552091050	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
AUDITAFUL SARL	511472318	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
Altarea Cogedim Grands Projets	810926519	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
Altarea Cogedim IDF Grande Métropole	810928135	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
Altarea Cogedim Régions	810847905	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
Altarea Cogedim ZAC VLS (SNC)	811910447	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
COGEDIM GESTION & SERVICES SAS	401165089	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
EAGLE SNC	788652568	entreprise associée	ME	37,1%	37,1%	ME	37,1%	37,1%
EUROPE RIVE SUD SCCV	522391846	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
GARANCE MEISSONNIER SCCV	513696724	entreprise associée	NI	0,0%	0,0%	ME	27,8%	27,8%
SCCV GARDEN LIFE	813861507	IG	90,0%	100,0%	IG	90,0%	100,0%	
HISTOIRE ET PATRIMOINE FINANCEMENT SARL	504638784	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE MOD SAS	394203509	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE PARTENARIATS SASU	452727985	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE PROMOTION EURL	792751992	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE SAS	480309731	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE DEVELOPPEMENT SASU	480110931	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
LA COTE BLEUE SNC	497538348	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
LA SCAMA SCI	538362674	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SCCV LES JARDINS DE LA SOIE	820825578	IG	90,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
LES JARDINS DU CARMEL SARL	497538124	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
MASSY GRAND OUEST SNC - AF050	793338146	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
MAXIDOME	509105375	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
METBURY EURL	493279178	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SCCV MONTMAGNY COEUR DE VILLE	813523875	IG	100,0%	100,0%	ME	51,0%	51,0%	
RESIDENCE DU THEATRE SCCV	494094212	entreprise associée	ME	27,8%	27,8%	ME	27,8%	27,8%
SCCV DES 13 FRANCS-TIREURS	751201567	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SCCV CARTOUCHERIE ILOT 1.5 A	790832190	IG	100,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SCCV SEVRAN FREINVILLE	801560079	IG	60,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SNC DE LA PLAINE	490746419	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SNC DES COTES ATLANTIQUES	490743101	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SNC DES EGLANTIERS	501581318	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SNC DES VIGNES	480169507	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SNC VITROLLES LION1	811038454	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
SNC VITROLLES LION2	811038439	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
SNC VITROLLES LION3	811038363	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
SNC VITROLLES SALIN1	811038389	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
SNC VITROLLES SALIN2	811038413	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
SCCV SAINT CYR COEUR DE PLAINE	813335148	IG	80,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SYNDECO SAS	790128433	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SCCV SASU VALOR ROMAINVILLE NEO PARC	794026674	entreprise associée	ME	51,0%	51,0%	NI	0,0%	0,0%
PITCH PROMOTION SA	422989715	IG	100,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SARL IMMOBILIERE LUTECE	304555501	IG	100,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
RICHERENCHES IMMOBILIER & ASSOCIES	529127391	entreprise associée	ME	25,0%	25,0%	NI	0,0%	0,0%
SAS SERIE-FLEX HABITAT	814305892	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
VEO TULLE	797825940	entreprise associée	ME	20,0%	20,0%	NI	0,0%	0,0%
Sasu Monédieres	799366018	IG	100,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SASU VALOR 2015	811425222	IG	100,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	

SOCIÉTÉ	SIREN	30/06/2016			31/12/2015			
		Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration	
SCCV 7 HONORINE	519534820		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV AMARRAGE 2013	799401302	entreprise associée	ME	60,0%	60,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV ANTONY		EN COURS	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV BAHIA	820650497	entreprise associée	ME	49,0%	49,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV BECHEVELIN 2011	534691928	entreprise associée	ME	25,0%	25,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV BELLE DE MAI 2006	494419260	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LE BELVEDERE DES CAILLOLS 2007	499458305	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV CAP AU SUD 2015	812481224		IG	70,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV CHATILLON 73 AVENUE DE PARIS	524027679		IG	90,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV DOMAINE PARISIS T1	798065959	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LES ECRINS DE CESSON	498174663		IG	99,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV FRANCONVILLE PLESSEIO	752776492	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV CLOS GARROUSSAL	534603030		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV DU PARC GUSTAVE EIFFEL	517683082		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV HERBLAY PARIS CONFLANS 2009	510317217	entreprise associée	ME	60,0%	60,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV ISTRES TRIGANCE ILOT A2	812621324		IG	70,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV JUAN LES PINS BIJOU	790709299		IG	99,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LACASSAGNE BRICKS	EN COURS	entreprise associée	ME	51,0%	51,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LAFFITTE ALSACE	798620688	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
Sccv Le Major 2013	798602017		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LES 7 THEMES	513809822		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LES SUCRES	791732811	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LIEUSAIN LOT 3 ET 4	793990193	entreprise associée	ME	51,0%	51,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LOGNES LES CASCADES	752851493	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LORMONT LA LISIERE	813250388	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV MANDELIEU-ESTEREL	790655922	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV NEUILLY BOIS DE BOULOGNE 2012	789457652	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV NOUVEAU SAINT ROCH	EN COURS	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV ORSAY LES HUCHERIES 2012	749815130	entreprise associée	ME	80,0%	80,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV PALAISEAU BERTEAUX 2011	532402955		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV PARIS LACORDAIRE	789236254	entreprise associée	ME	35,0%	35,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV PETITE REPUBLIQUE	803204874	entreprise associée	ME	49,0%	49,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV POISSY - 7 RUE DES CAPUCINES	812346948	entreprise associée	ME	50,1%	50,1%	NI	0,0%	0,0%
SCCV PRETTY STAR	751484577	entreprise associée	ME	51,0%	51,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV ROUSSELOT 2013	794026674	entreprise associée	ME	65,0%	65,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV ANTONY PAJEAUD 1	793768490	entreprise associée	ME	51,0%	51,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV CENON GRAND ANGLE	810214874		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV HAUTE DURANNE	794046912	entreprise associée	ME	49,0%	49,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LE CANNET NAPOLEON	801276437		IG	99,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC COURBEVOIE CLEMENCEAU 2010	529220907		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV DOMAINE PARISIS	798065959		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV SPASSAS	817499361	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV SPIRITO VERDE LOGEMENT	793990193	entreprise associée	ME	51,0%	51,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LES TERRASSES COTE MER 2007	501293617	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV VALENTINES CANNES	820020469		IG	85,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV VUE SUR LE PORT	524291267		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV ZAC DU TRIANGLE	820890879	entreprise associée	ME	49,0%	49,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV LE CLEM	811758242	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV 108 RUE DU LANDY	498309541	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV ATMOSPHERE COURBEVOIE	528694714	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI PARIS 15 CAMBRONNE LECOURBE	438830457	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI COURBEVOIE WINBURN	513696724	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI DU DOMAINE DES MONEDIERES	505215939	entreprise associée	ME	27,8%	27,8%	NI	0,0%	0,0%
SCI DOMAINE DU VAL D'OR	481783819	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI ETAMPES NOTRE DAME	482837382	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
GIMANAFRA SCI	448227801		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI LES TERRASSES DE LA MEDITERRANEE 2005	483538021	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI MASSY LANGUEDOC	754014637	entreprise associée	ME	40,0%	40,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI RIVAY-WILSON	514695931	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI SANNOS-MERMOZ	531338531	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC CARRE BLANC	801838244	entreprise associée	ME	30,0%	30,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC 91 BIS CHERCHE MIDI	791262223	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC COURBEVOIE CLEMENCEAU 2010	529220907		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC LOGNES A 413	443049861	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC MAISONS ALFORT 2011	530224419	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC NEUILLY PERRONET 2012	752390088	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC RENE BOULANGER	798921755		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
ROYAL BAUMETTE	749835682	entreprise associée	ME	30,0%	30,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV SURESNES 111 VERDUN	507385003	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC 12 RUE OUDINOT PARIS 7E	378484653		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV BESONS GABRIEL PERI	793727322		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC 46 JEMMAPES	572222347		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV 62 CORNICHE FLEURIE	818641383		IG	55,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC AIX LA VISITATION	452701824		IG	80,0%	100,0%	IG	80,0%	100,0%
SCCV RACINE CARRE - AIX LA DURANNE	801954132	co-entreprise	ME	49,0%	49,0%	ME	49,0%	49,0%
SCCV CONFIDENCE GARLABAN	814343893		IG	70,0%	100,0%	IG	70,0%	100,0%
SCCV MARSEILLE PARANQUES SUD	809939382		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV ALFORTVILLE MANDELA	814412391		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV QUAI DE SEINE A ALFORTVILLE	803321942	co-entreprise	ME	49,0%	49,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV AMIENS PLACE VADE	801598624	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV ANNEMASSE FOSSARD	803779438		IG	80,0%	100,0%	IG	80,0%	100,0%
SCCV ANTIBES 4 CHEMINS	537695801	entreprise associée	NI	0,0%	0,0%	ME	49,0%	49,0%
SCCV ARCACHON LAMARQUE	527725246		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%

SOCIÉTÉ	SIREN		30/06/2016			31/12/2015		
			Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration
SCI ARGENTEUIL FOCH-DIANE	484064134	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV ARGENTEUIL JEAN JAURES	533885604		IG	95,0%	100,0%	IG	95,0%	100,0%
SCCV VITRY ARMANGOT	789655396		IG	90,0%	100,0%	IG	90,0%	100,0%
SCI ASNIERES AULAGNIER ILOTS E, F ET H1	483537866	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV ASNIERES ALPHA	529222028	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI CHAUSSON A/B	517868192	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV ASNIERES LAURE FIOT	532710308		IG	75,0%	100,0%	IG	75,0%	100,0%
SCCV LAMY ILOT AUBERVILLIERS	798364030		IG	80,0%	100,0%	IG	80,0%	100,0%
SCCV BAGNEUX - TERTRES	789328804	entreprise associée	ME	49,0%	49,0%	ME	49,0%	49,0%
SCCV BAGNEUX BOURG LA REINE	820201341		IG	80,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV BAGNEUX FONTAINE GUEFFIER 1	794841189	entreprise associée	ME	49,0%	49,0%	ME	49,0%	49,0%
SCCVBAGNEUX FONTAINE GUEFFIER 2	794757245		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV BAGNEUX PAUL ELLUARD	789253549		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV BAGNEUX BLAISE PASCAL	533942884		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV BAGNOLET MALMAISON	517439402		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC BENOIT CREPU LYON	378935050		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC LE HAMEAU DES TREILLES	487955965		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV BOBIGNY PARIS	812846525		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SNC BORDEAUX FAURE DURAND INFLUENCE	803042118	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV 236 AVENUE THIERS	493589550		IG	55,0%	100,0%	IG	55,0%	100,0%
SCI BRUGES AUSONE	484149802		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC BORDEAUX BACALAN INFLUENCE	803283910	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SARL BOULOGNE VAUTHIER	794305185		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV BOULOGNE VAUTHIER	533782546		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SAS BRUN HOLDING	394648984		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV CACHAN DOLET HENOUILLE	791049000		IG	90,0%	100,0%	IG	90,0%	100,0%
SCCV CACHAN DOLET 62/66	788827111		IG	90,0%	100,0%	IG	90,0%	100,0%
SCCV CACHAN GABRIEL PERI 3	812051829		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCI CANNES 2 AV ST NICOLAS	482524758	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI CANNES 152/156 BOULEVARD GAZAGNAIRE	419700786	co-entreprise	ME	49,0%	49,0%	ME	49,0%	49,0%
SCCV CARDINAL LEMOINE	812133080	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV TOULOUSE CARRE SAINT MICHEL	501982763		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV CHAMPIGNY LA BOULONNERIE	819 546 185		IG	80,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV ROSSO	538357492		IG	70,0%	100,0%	IG	70,0%	100,0%
SCI CHATENAY HANOVRE 1	424831717		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC CLAUDEL	504308099		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV MARSEILLE LA POMMERAIE	502223522		IG	80,0%	100,0%	IG	80,0%	100,0%
SAS COGEDIM EST	419461546		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM PROVENCE	442739413		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
COGEDIM SAS	54500814		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCI COLOMBES CHARLES DE GAULLE	489927996	co-entreprise	ME	45,0%	45,0%	ME	45,0%	45,0%
SCI COLOMBES ETIENNE D'ORVES	479534885	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV COLOMBES AUTREMENT - OLD	528287642		NI	0,0%	0,0%	IG	52,0%	100,0%
SCCV 121-125 RUE HENRI BARBUSSE - OLD	494577455	co-entreprise	NI	0,0%	0,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV CONFLANS FOCH	802774810		IG	60,0%	100,0%	IG	60,0%	100,0%
SNC CORFIAL	306094079		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
SCI COURBEVOIE - HUDRI	483107819		IG	80,0%	100,0%	IG	80,0%	100,0%
SCI COURBEVOIE ST DENIS FERRY - OLD	479626475	co-entreprise	NI	0,0%	0,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC NOTRE DAME	432870061		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC GARCHES LE COTTAGE	562105669		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV DOMAINE DE LA GARDI	535109011		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV DOMAINE DES HAUTS DE FUVEAU	535072425		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
SARL FINANCIERE BONNEL	400570743		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV FONT DE GARACHE	EN COURS		IG	60,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI FRANCHEVILLE-BOCHU	488154329	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC CHARENTON GABRIEL PERI	518408188		IG	60,0%	100,0%	IG	60,0%	100,0%
SNC GARCHES 82 GRANDE RUE	481785814	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV GARCHES LABORATOIRE EST	531559557		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SNC HEBERT	504145004		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV HOUILLES ZAC DE L'EGLISE	531260776	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI VILLA HAUSSMANN RIVE SUD	437674955		IG	60,0%	100,0%	IG	60,0%	100,0%
SCI ILOT 6BD GALLIENI FORUM SEINE	433735479	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV IVRY GUNSBourg	793375429		IG	54,0%	100,0%	IG	54,0%	100,0%
SNC DULAC - ROUMANILLE	513406942		IG	99,0%	100,0%	IG	99,0%	100,0%
SCCV JOINVILLE PARIS LIBERTE	814629655		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV DE L'ORAISON	794048959		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV L'ILE VERTE	509642005		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV COGESIR	753460062		IG	70,0%	100,0%	IG	70,0%	100,0%
SCCV LEVALLOIS MARCEAU	501580583		IG	80,0%	100,0%	IG	80,0%	100,0%
SCCV LA COURNEUVE JEAN JAURES	793341660		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC FONCIERE ILES D'OR	499385094		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV LA MOLE VILLAGE 1	488424250		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV LA MOLE VILLAGE 2	488423724		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV LA MOLE VILLAGE 5	488423310		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV LA MOLE VILLAGE 6	488423260		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV LA TESTE VERDUN	521333666		IG	70,0%	100,0%	IG	70,0%	100,0%
SNC LAENNEC RIVE GAUCHE	449666114		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV LE CHESNAY 127 VERSAILLES	801526716		IG	90,0%	100,0%	IG	90,0%	100,0%
SCI LE CHESNAY LA FERME	485387286	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI LE CLOS DU PARC	533718029	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV MASSY COGFIN	515231215	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI LE JARDIN DU COUVENT	533741468	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV LE PARADISIO	537797649		IG	90,0%	100,0%	IG	90,0%	100,0%
SCCV LE TOUQUET DUBOC	812050870	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%

SOCIÉTÉ	SIREN		30/06/2016			31/12/2015		
			Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration
SCCV LES COLORIADES	538153248	co-entreprise	NI	0,0%	0,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV DOUVAINE - LES FASCINES	514276369		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV LES FELIBRES	531317220		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
SCI PIERRE DUPONT N°16 LYON	428092118		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV JEAN MOULIN 23 LES LILAS	490158839	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI PHOCÉENS	483115404		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC LES ROSES DE CARROS	524599388	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SAS LEVALLOIS 41-43 CAMILLE PELLETAN	489473249		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCI LEVALLOIS ILOT 4.1	409853165		IG	50,0%	100,0%	IG	50,0%	100,0%
SCI 65 LACASSAGNE - LYON 3	451783732		IG	71,5%	100,0%	IG	71,5%	100,0%
SNC NOVEL GENEVE - LYON 6	481997609	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV RUE JEAN NOVEL - LYON 6	490160785	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV LYON 7 - 209 BERTHELOT	750698300		IG	60,0%	100,0%	IG	60,0%	100,0%
SCCV TUILERIES - LYON 9	452819725	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV MAISON ALFORT SANGNIER	791796543	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI MAISONS ALFORT VILLA MANSART	443937040	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV MALAKOFF DUMONT	752776591		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV MALAKOFF LAROUSSE	514145119		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV MALAKOFF ALEXIS MARTIN	820300440		IG	80,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC ALTA CRP MANTES LE JOLIE	490886322		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV MANTES DUNANT	803318393	co-entreprise	ME	60,0%	60,0%	ME	60,0%	60,0%
SCI MARSEILLE 514 MADRAGUE VILLE	482119567		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCI COTE PARC	447789595		IG	58,0%	100,0%	IG	58,0%	100,0%
SCCV MARSEILLE SERRE	528065618		IG	70,0%	100,0%	IG	70,0%	100,0%
SCCV PROVENCE BORELLY	503396582		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV MASSY PQR	521333930		IG	75,0%	100,0%	IG	75,0%	100,0%
SCCV MASSY MN	521333476	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SAS MB TRANSACTIONS	425039138		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV MEUDON HETZEL CERF	518934690		NI	0,0%	0,0%	IG	51,0%	100,0%
SCI VAUGIRARD MEUDON	441990926		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV - ESPACE ST MARTIN	493348007	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI NANTERRE-ST MAURICE	481091288		IG	71,5%	100,0%	IG	71,5%	100,0%
SCCV NANTERRE PRINCES FRANCAISES LOT A3	793491812	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC NANTES CADENIERS	500650981		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV NANTES RENNES & CENS	752249482	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV NANTES RUSSEIL	514480557	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV BOURDON CHAUVEAU NEUILLY	489104125		IG	70,0%	100,0%	IG	70,0%	100,0%
SCCV BOURDON 74 NEUILLY	492900741		IG	70,0%	100,0%	IG	70,0%	100,0%
SCCV 66 CHAUVEAU NEUILLY	507552040	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC PLUTON / NICE PASTORELLI	494925662		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCI FRATERNITE MICHELET A NOISY LE SEC	504969692		IG	50,0%	100,0%	IG	50,0%	100,0%
SCCV PANTIN MEHUL	807671656		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SNC CHERCHE MIDI 118 PARIS 6e	423192962		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COUR SAINT LOUIS	531197176	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI BRILLAT SAVARIN 86 PARIS XIII	487504300	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV PARIS CAMPAGNE PREMIERE	530706936		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC MURAT VARIZE	492650288		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV PARIS 19 MEAUX 81 -83	537989667		IG	60,0%	100,0%	IG	60,0%	100,0%
SCI PENITENTES	379799745		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV CACHAN GABRIEL PERI 1	537407140		IG	90,0%	100,0%	IG	90,0%	100,0%
SCCV PORTE DE DESMONT	811049626	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV PUTEAUX LES PASTOURELLES	802997510		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV RADOIRE ORDET	EN COURS		IG	80,0%	100,0%	IG	80,0%	100,0%
SNC REPUBLIQUE	443802392		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV REZE-JEAN-JAURES	788521375		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV RIVES D'ALLAUCH	494440464	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC RIVIERE SEINE	502436140		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV ROMAINVILLE HORIZON	813650769		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCI RUE DE LA GARE	533718177	co-entreprise	ME	45,0%	45,0%	ME	45,0%	45,0%
SCCV RUEIL BONAPARTE MANET	817961196		IG	55,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI ST-CLOUD 9/11 RUE DE GARCHES	444734669	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI LES CELESTINES	481888196	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV PHOENIX	487776551		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV SAINT MANDE MOUCHOTTE	529452773	co-entreprise	NI	0,0%	0,0%	ME	50,0%	50,0%
SARL LES JARDINS DE DAUDET	444326797	co-entreprise	ME	37,5%	37,5%	ME	37,5%	37,5%
SCI DOMAINE DE MEDICIS	450964465		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV SAINTE MARGUERITE	501662233	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SAS QUINTET	819801424	entreprise associée	ME	20,0%	20,0%	NI	0,0%	0,0%
SAS ROURET INVESTISSEMENT	441581030		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SAS SAINT-OUEN-PARKING BATELIERS NORD	790807150	entreprise associée	ME	28,2%	28,2%	ME	28,2%	28,2%
SCCV ANTONY GRAND PARC 2	752973818		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV ANTONY GRAND PARC HABITAT 1	524010485		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SNC BAUD MONT - BAUD RIVAGE	501222038		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV CARTOUCHERIE ILOT 1.5 A - OLD	790832190	co-entreprise	NI	0,0%	0,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV COTO	814221453		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV FONTAINE DE LATTES	790866339		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV HOUILLES SEVERINE	522144609	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV MASSY COLCOGE	504685884		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV NICE GOUNOD	499315448		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV SAINT ORENS LE CLOS	515347953		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV TASSIN CONSTELLATION	499796159	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI DE LA PAIX	800702003	co-entreprise	ME	36,0%	36,0%	ME	36,0%	36,0%
SCI LES OPALINES	413093170		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV HANOI GUERIN	499516151	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%

SOCIÉTÉ	SIREN		30/06/2016			31/12/2015		
			Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration
SCI SERRIS QUARTIER DU PARC	444639926	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV SEVRAN FREINVILLE	801560079		NI	0,0%	0,0%	IG	60,0%	100,0%
SCCV SEVRES FONTAINES	789457538		IG	80,0%	100,0%	IG	80,0%	100,0%
SCCV SEVRES GRANDE RUE	531294346		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SNC A.G. INVESTISSEMENT	342912094		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC ALTAREA HABITATION	479108805		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC ALTAREA INVESTISSEMENT	352320808		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC LA BUFFA	394940183	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC COGEDIM AQUITAINE	388620015		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM ATLANTIQUE	501734669		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM CITALIS	450722483		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM DEVELOPPEMENT	318301439		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM GRAND LYON	300795358		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM GRENOBLE	418868584		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM LANGUEDOC ROUSSILLON	532818085		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM MEDITERRANEE	312347784		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM MIDI-PYRENEES	447553207		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM PARIS METROPOLE	319293916		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM PATRIMOINE	420810475		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN	348145541		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM TRADITION	315105452		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM VENTE	309021277		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC CORESI	380373035		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC CSI	751560483		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC DU RHIN	501225387		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COGEDIM GESTION	380375097		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC PROVENCE L'ETOILE	501552947		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC RIVIERA - VILLA SOLANA	483334405		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC ST GENIS - RUE DARCIEUX	793115908		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV SAINT CLOUD PALISSY	792326704		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SCCV SAINT CYR COEUR DE PLAINE	813335148		NI	0,0%	0,0%	IG	80,0%	100,0%
SCCV SAINT HERBLAIN PLAISANCE	498619444		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV ST OUEN LES COULEURS DU PARC	789712528		IG	92,4%	100,0%	IG	92,4%	100,0%
SCI 123 AV. CH. DE GAULLE	420990889		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV THONON - CLOS ALBERT BORDEAUX	512308404		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV RIOU	490579224		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV SAINTE ANNE	499514420		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV TOULOUSE BUSCA	511512071		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV VALLEIRY LE VERNAY	750744575		IG	70,0%	100,0%	IG	70,0%	100,0%
SCI VANVES MARCHERON	484740295	co-entreprise	ME	37,5%	37,5%	ME	37,5%	37,5%
SCCV VANVES BLEUZEN	513178830	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV GREEN ATTITUDE	807582267		IG	90,0%	100,0%	IG	90,0%	100,0%
SNC PROVENCE LUBERON	520030206		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV LC2 -VENISSIEUX	532790052		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC VERCO	504664798		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC LES AQUARELLES	492952635		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC VAUGRENIER1214 V.LOUBET	434342648		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC CARNOT	433906120		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV VITRY 82	793287392		IG	75,0%	100,0%	IG	75,0%	100,0%
SCI CIRY-VIRY	490793221		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
SCCV VITRY BALZAC	807649355		IG	90,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC WAGRAM	500795034		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
Bureaux								
ALTAREA COGEDIM ENTREPRISE PROMOTION SNC	535056378		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ACEP INVEST 2 CDG NEUILLY / EX ACEP INVEST 4	794194274	entreprise associée	ME	16,7%	16,7%	ME	16,7%	16,7%
ACEP INVEST 2 HOLDING SCI	794194274	entreprise associée	ME	16,7%	16,7%	ME	16,7%	16,7%
AF INVESTCO 4 (SCI)	798601936	entreprise associée	ME	8,4%	8,4%	ME	8,4%	8,4%
AF INVESTCO 5 (SNC)	798601936	entreprise associée	ME	30,1%	30,1%	ME	30,1%	30,1%
MONTIGNY NEWTON SNC	750297137		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA VAI HOLDCO A (ex Salle wagram, ex theatre de l'empire)	424007425		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA FUND General Partner sarl	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA FUND OPCI (SPICAV)	539124529	entreprise associée	ME	16,7%	16,7%	ME	16,7%	16,7%
ALTAREA COGEDIM ENTREPRISE ASSET MANAGEMENT SNC	534207386		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA COGEDIM ENTREPRISE HOLDING SNC	534129283		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ANDROMEDE CAMPUS SNC	798013280		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
GERLAND 1 SNC	503964629	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
GERLAND 2 SNC	503964702	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
PASCALHOLDCO (SPICAV)	809845951	entreprise associée	ME	15,1%	15,1%	ME	15,1%	15,1%
PASCALPROPCO (SAS)	437929813	entreprise associée	ME	15,1%	15,1%	ME	15,1%	15,1%
WATT SNC	812030302		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SAS CORMEILLES EN PARISIS								
SAS CORMEILLES EN PARISIS	EN COURS		IG	100,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SAS LANGEVIN PARTENARIAT	751367673	entreprise associée	ME	65,0%	65,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV P9C DU BASSIN N°2	811976349	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV P9D DU BASSIN N°2	812107183	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV BONIN DATURAS	534627849		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV COMPANS DVPT	790262018	entreprise associée	ME	35,0%	35,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV 15 GERLAND	522391382	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV P11 DU BASSIN N°2	812107217	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV SPIRITO VERDE ENTREPRISE	793990235	entreprise associée	ME	51,0%	51,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI MARINE HOLDING	808774566	entreprise associée	ME	5,0%	5,0%	NI	0,0%	0,0%
SNC ATHENES CLICHY	808359558		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
DARVAULT SHOPPING VILLAGE	798475497		IG	99,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%

SOCIÉTÉ	SIREN		30/06/2016			31/12/2015		
			Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration
SNC 118 RUE DE TOCQUEVILLE	804088219	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV BALMA ENTREPRISE	524105848	co-entreprise	NI	0,0%	0,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC ISSY 25 CAMILLE DESMOULINS	390030542		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SARL CLICHY EUROPE 4	442736963	co-entreprise	NI	0,0%	0,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC COEUR D'ORLY PROMOTION	504160078	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SAS COGEDIM OFFICE PARTNERS	491380101	entreprise associée	ME	16,5%	16,5%	ME	16,5%	16,5%
SNC EUROMED CENTER	504704248	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC FORUM 11	434070066	co-entreprise	ME	33,3%	33,3%	ME	33,3%	33,3%
SNC ISSY 11.3 GALLIENI	492450168	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI AXE EUROPE LILLE	451016745	co-entreprise	ME	45,0%	45,0%	ME	45,0%	45,0%
SCCV SILOPARK	799237722	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCCV TECHNOFFICE	799125109	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC ROBINI	501765382	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SARL ASNIERES AULAGNIER	487631996	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SAS ALTA RICHELIEU	419671011		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SAS CLAIRE AULAGNIER	493108492		IG	95,0%	100,0%	IG	95,0%	100,0%
SAS COP BAGNEUX	491969952	entreprise associée	ME	16,5%	16,5%	ME	16,5%	16,5%
SAS LIFE INTERNATIONAL COGEDIM	518333448		IG	50,1%	100,0%	IG	50,1%	100,0%
SCI COP BAGNEUX	492452982	entreprise associée	ME	16,5%	16,5%	ME	16,5%	16,5%
SNC COGEDIM ENTREPRISE	424932903		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC SAINT-DENIS LANDY 3	494342827	co-entreprise	NI	0,0%	0,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC DU PARC INDUSTRIEL DE SAINT-PRIEST	443204714		IG	80,0%	100,0%	IG	80,0%	100,0%
SCCV BLAGNAC GALILEE	501180160		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SCI ZOLA 276 - VILLEURBANNE	453440695		IG	75,0%	100,0%	IG	75,0%	100,0%

4.3 Evolution du périmètre de consolidation

	31/12/2015	Acquisition	Création	Cession	Absorption, dissolution, déconsolidation	Changement de mode de consolidation	30/06/2016
<i>En nombre de sociétés</i>							
Filiales en intégration globale	211	28	7	(1)	(10)	2	237
Coentreprises *	77	1	–		(8)	(1)	69
Entreprises associées *	41	60	1		(1)	(1)	100
Total	329	89	8	(1)	(19)	–	406

* Entités consolidées selon la méthode de la mise en équivalence

Les entrées de périmètre correspondent pour l'essentiel à l'acquisition du groupe Pitch Promotion le 26 février 2016.

Les sorties de périmètre correspondent notamment à la cession de la société Rue du Commerce.

4.4 Regroupements d'entreprises

Le 26 février 2016, Altarea Cogedim via sa filiale Alta Favart a acquis les 200 177 actions composant le capital de la société Pitch Promotion. A la signature du contrat de cession des parts, le Groupe détient 100% du capital du promoteur Pitch Promotion qui intervient à la fois en logement et en immobilier tertiaire et qui est présent en Ile de France et dans les grandes métropoles régionales.

Cette acquisition réaffirme la position d'Altarea Cogedim parmi les trois opérateurs les plus actifs en France en matière de promotion logement et immobilier tertiaire.

Conformément aux accords, l'actionnaire principal de Pitch Promotion a réinvesti une partie du produit de cession à hauteur 31,7 millions d'euros en souscrivant à 190 000 actions Altarea dans le cadre d'une augmentation de capital réservée d'Altarea, soit environ 1,5% du capital.

Le prix d'acquisition des titres, y compris le complément de prix actualisé, s'élève à 127,0 millions d'euros.

Conformément à la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises », l'évaluation à leur juste valeur des actifs acquis et des passifs assumés de la société a conduit à constater, bruts d'impôts différés, la marque à hauteur de 23,3 millions d'euros, les relations clients pour 10,1 millions d'euros, l'emprunt obligataire et les instruments financiers à leur juste valeur. Une fois ces retraitements constatés dans l'état de la situation financière à la date d'acquisition, un goodwill de 27,4 millions d'euros, établi selon la méthode du goodwill complet, a été reconnu.

Des passifs éventuels ont été identifiés et comptabilisés.

La juste valeur provisoire des actifs et passifs identifiables et les valeurs comptables correspondantes étaient les suivantes à la date d'acquisition :

<i>En millions d'euros</i>	Juste Valeur	Valeur Comptable
Marque	23,3	–
Relations clientèles	10,1	–
Autres actifs non courants	73,9	74,8
Actifs courants	240,6	240,5
Trésorerie active	33,5	33,5
Total actifs	381,5	348,8
Passifs non courants et emprunts obligataires	66,6	62,0
Impôts différés sur marque et relations clientèles	11,5	–
Passifs courants (dont passifs éventuels)	203,7	200,2
Trésorerie passive	0,1	0,1
Total dettes	281,9	262,2
Actif net	99,6	86,5
Ecart d'acquisition affecté provisoire, calculé à 100%	27,4	–
Valeur des capitaux propres à la date de prise de contrôle	127,0	86,5
Quote-part des actionnaires minoritaires directs de Pitch Promotion	–	–
Actif net acquis	127,0	86,5

Conformément aux normes IFRS, des corrections sur ces évaluations pourraient être apportées dans un délai de 12 mois post-acquisition, induisant une modification correspondante de l'écart d'acquisition constaté et de son affectation.

Le groupe intégré contribue à hauteur de 76,3 millions d'euros au chiffre d'affaires du Groupe (contribution sur 4 mois).

4.5 Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées

En application des normes IFRS 10,11 et 12 sont comptabilisées dans le poste titres et investissements dans les sociétés mises en

équivalence les participations dans les co-entreprises ainsi que dans les entreprises associées y compris les créances rattachées à ces participations.

4.5.1 Evolution des titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non-consolidées

<i>En millions d'euros</i>	Valeur en équivalence des co-entreprises	Valeur en équivalence des entreprises associées	Valeur des Participations mises en équivalence	Titres non consolidés	Créances sur co-entreprises	Créances sur entreprises associées	Créances sur filiales en équivalence et participations non consolidées	Total Titres et investissements dans les participations en équivalence et non consolidées
Au 31 décembre 2015	21,9	101,4	123,2	0,2	30,9	26,8	57,7	181,2
Dividendes	(8,8)	(11,0)	(19,8)	–	–	–	–	(19,8)
Quote-part de résultat net	5,2	7,0	12,2	–	–	–	–	12,2
Augmentation de capital	0,0	3,4	3,4	0,1	–	–	–	3,5
Variation des créances financières	0,0	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(7,0)	(5,7)	(12,7)	(12,7)
Dotations et reprises de provisions	–	–	–	(0,0)	–	–	–	(0,0)
Autres variations	(0,8)	(0,3)	(1,1)	(0,0)	–	–	–	(1,1)
Variation de périmètre	(0,3)	9,4	9,0	0,4	(0,4)	57,2	56,8	66,2
Au 30 juin 2016	17,1	109,8	126,9	0,7	23,6	78,3	101,8	229,5

4.5.2 Valeurs en équivalence des co-entreprises et des entreprises associées

<i>En millions d'euros</i>	Valeur nette des sociétés mises en équivalence	Valeur nette des sociétés mises en équivalence
	30/06/2016	31/12/2015
Co-entreprises :		
Logements	13,7	16,7
Bureaux	3,4	5,2
Valeur en équivalence des co-entreprises	17,1	21,9
Entreprises associées :		
Diversification	68,7	73,5
Logements	22,6	16,0
Bureaux	18,5	11,9
Valeur en équivalence des entreprises associées	109,8	101,4
Valeur en équivalence des co-entreprise et entreprises associées	126,9	123,2

4.5.3 Principaux éléments du bilan et du compte de résultat des co-entreprises

Bilan des co-entreprises en quote-part

<i>En millions d'euros</i>	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	30/06/2016	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	31/12/2015
Actifs non courants	2,7	0,3	3,0	2,2	0,3	2,5
Actifs courants	103,5	40,7	144,2	114,6	48,4	162,9
Total Actifs	106,2	41,0	147,2	116,8	48,6	165,4
Passifs non courants	11,1	3,9	15,0	10,4	1,3	11,7
Passifs courants	81,5	33,7	115,1	89,7	42,1	131,8
Total Dettes	92,5	37,6	130,1	100,1	43,5	143,5
Actif net en équivalence	13,7	3,4	17,1	16,7	5,2	21,9

Eléments de résultat en quote-part

<i>En millions d'euros</i>	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	30/06/2016	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	31/12/2015	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	30/06/2015
Résultat opérationnel	4,5	2,8	7,3	6,8	3,4	10,1	2,6	1,1	3,7
Coût de l'endettement net	0,0	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Résultat net avant impôt	4,5	2,8	7,3	6,8	3,3	10,1	2,6	1,1	3,7
Impôts sur les sociétés	(1,5)	(0,6)	(2,1)	–	0,2	(0,5)	0,8	(0,4)	0,4
Résultat net après impôt	3,0	2,2	5,2	6,0	3,5	9,6	3,3	0,8	4,1
Résultat hors groupe	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Résultat net, part du groupe	3,0	2,2	5,2	6,0	3,5	9,6	3,3	0,8	4,1

Le chiffre d'affaires réalisé avec les co-entreprises par le groupe s'établit à 1,7 million d'euros au 30 juin 2016, contre 9,8 millions d'euros au 31 décembre 2015 et 3,1 millions au 30 juin 2015.

4.5.4 Principaux éléments du bilan et du compte de résultat des entreprises associées

Bilan des entreprises associées

<i>En millions d'euros</i>	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	<i>Diversification</i>	30/06/2016	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	<i>Diversification</i>	31/12/2015
Actifs non courants	12,6	67,4	86,5	166,5	7,8	58,4	87,0	153,2
Actifs courants	181,7	27,5	25,4	234,6	66,6	9,9	33,2	109,7
Total Actifs	194,4	94,8	111,9	401,1	74,4	68,3	120,2	262,9
Passifs non courants	13,2	55,6	21,7	90,5	2,2	45,3	21,2	68,7
Passifs courants	158,6	20,8	21,5	200,8	56,2	11,1	25,6	92,9
Total Dettes	171,8	76,3	43,2	291,3	58,4	56,4	46,8	161,6
Actif net en équivalence	22,6	18,5	68,7	109,8	16,0	11,9	73,5	101,4

Eléments de résultat en quote-part

En millions d'euros	30/06/2016			31/12/2015			30/06/2015					
	Logement	Bureau	Diversification	Logement	Bureau	Diversification	Logement	Bureau	Diversification			
Résultat opérationnel	1,6	1,1	4,2	6,9	(0,9)	1,7	9,2	10,0	(2,2)	0,5	4,9	3,2
Coût de l'endettement net	(0,2)	(0,8)	0,1	(0,9)	(0,1)	(0,9)	0,2	(0,8)	(0,0)	(0,2)	0,1	(0,1)
Variation de valeur des instruments de couverture	–	(0,0)	–	(0,0)	–	(0,0)	–	(0,0)	–	0,0	–	0,0
Résultat de cession des participations	–	–	–	–	(0,2)	–	–	(0,2)	–	–	–	–
Dividendes	0,0	–	0,2	0,2	(0,0)	–	0,5	0,5	(0,0)	–	0,2	0,2
Résultat net avant impôt	1,4	0,3	4,5	6,3	(1,2)	0,8	9,9	9,5	(2,2)	0,3	5,2	3,3
Impôts sur les sociétés	2,0	0,1	(1,3)	0,7	1,0	(0,1)	(3,4)	(2,5)	0,6	(0,0)	(1,7)	(1,1)
Résultat net après impôt	3,4	0,4	3,2	7,0	(0,3)	0,7	6,6	7,0	(1,6)	0,2	3,5	2,1
Résultat hors groupe	(0,0)	–	–	(0,0)	0,0	–	–	0,0	0,0	–	–	0,0
Résultat net, part du groupe	3,4	0,4	3,2	7,0	(0,3)	0,7	6,6	7,0	(1,6)	0,2	3,5	2,1

Le chiffre d'affaires réalisé avec les entreprises associées par le groupe s'établit à 4,3 millions d'euros au 30 juin 2016, contre 2,9 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 0,9 million d'euros au 30 juin 2015.

4.5.5 Engagements donnés ou reçus au titre des co-entreprises (en quote-part)

Engagements donnés

La société Cogedim Résidences Services s'est engagée à verser des loyers dans le cadre de la prise à bail de Résidences Services Cogedim Club®. En contrepartie, Cogedim Résidences Services reçoit des loyers des résidents locataires.

Des garanties financières d'achèvement ont été données dans le cadre de l'activité de promotion immobilière pour les co-entreprises, et s'élèvent à 21,8 millions d'euros en quote-part.

Engagements reçus

Ces engagements sont non significatifs au 30 juin 2016.

5 RESULTAT

5.1 Résultat opérationnel

5.1.1 Marge immobilière

La marge immobilière de l'activité Logements s'établit à 40,6 millions d'euros, en légère augmentation par rapport au 30 juin 2015. La marge immobilière de l'activité Bureaux s'établit à 8,1 millions d'euros, tirée notamment par la contribution des clés en mains utilisateurs.

5.1.2 Frais de structure nets

Les frais de structure nets relatifs aux sociétés prestataires du Groupe s'élèvent à (19,3) millions d'euros au 30 juin 2016 contre (16,8) millions d'euros au 30 juin 2015.

Ils comprennent :

- les charges de personnel,
- les autres charges de structure telles les frais de fonctionnement (loyer du siège social,...) et les honoraires courants,
- les prestations de service réalisées par les sociétés prestataires du Groupe pour compte de tiers ou propre.

CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel représentent (52,2) millions d'euros au 30 juin 2016 contre (79,4) millions d'euros au 31 décembre 2015 et (37,2) millions d'euros au 30 juin 2015.

5.1.3 Autres éléments du résultat opérationnel

AUTRES PRODUITS ET CHARGES

Ils sont principalement constitués d'honoraires, d'impôts et taxes et de services bancaires encourus par les sociétés non prestataires du Groupe ainsi que des revenus et charges accessoires à l'activité principale de la Société.

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS

Ces dotations concernent les biens d'exploitation des activités accessoires du Groupe.

INDEMNITÉS (FRAIS) DE TRANSACTION

Il s'agit principalement de frais de transaction ne relevant pas de la marche courante des affaires. Aucune indemnité n'est encourue au titre de 2016 et 2015.

QUOTE-PART DE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE

La quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence représente un produit de 12,2 millions d'euros au 30 juin 2016 contre 6,2 millions d'euros au 30 juin 2015 (se référer à la note « Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées »).

5.2 Coût de l'endettement financier net et autres éléments financiers

5.2.1 Coût de l'endettement financier net

En millions d'euros	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Intérêts auprès des établissements de crédit	(10,3)	(16,4)	(7,8)
Intérêts sur avance d'associés	(0,1)	(0,4)	(0,2)
Intérêts sur instruments de couverture de taux	(0,0)	(0,1)	(0,1)
Commissions de non utilisation	(0,3)	(0,3)	(0,2)
Autres charges financières	(1,1)	(1,7)	(0,3)
Frais financiers capitalisés	2,7	4,0	1,9
Charges financières FFO	(9,1)	(14,8)	(6,6)
Produits nets sur cession de VMP	0,0	0,1	0,1
Intérêts sur avances d'associés	1,0	1,5	0,6
Autres produits d'intérêts	0,0	0,1	0,1
Produits d'intérêts sur comptes courants bancaires	-	-	-
Intérêts sur instruments de couverture de taux	3,2	7,7	4,0
Produits financiers FFO	4,2	9,4	4,8
COÛT DE L'ENDETTEMENT NET FFO	(4,9)	(5,5)	(1,9)
Etalement des frais d'émission d'emprunt (1)	(0,4)	(0,5)	(0,2)
Charges financières calculées	(0,4)	(0,5)	(0,2)
Autres produits d'intérêts	0,4	-	-
Produits financiers calculés	0,4	-	-
COÛT DE L'ENDETTEMENT NET	(4,9)	(6,0)	(2,1)

(1) Etalement selon la méthode du coût amorti des frais d'émission d'emprunts conformément aux normes IAS 32 / 39. Ces frais encourus sur le passé, sont sans impact cash sur la période.

Les charges d'intérêts sur emprunts auprès des établissements de crédit comprennent l'incidence de l'étalement selon la méthode du coût amorti des frais d'émission d'emprunts conformément aux normes IAS 32 / 39.

Les frais financiers capitalisés concernent uniquement les sociétés portant un actif éligible en cours de développement ou de construction (activités de promotion pour comptes de tiers) et viennent en diminution du poste d'intérêts auprès des établissements de crédit.

5.2.2 Impact résultat des instruments financiers

Les variations de valeur et le résultat de cessions des instruments financiers constituent une charge nette de (3,6) millions d'euros au 30 juin 2016 contre (4,7) millions d'euros au 30 juin 2015. Ils correspondent à la somme des variations de valeur des instruments de couverture de taux

Le taux de capitalisation utilisé pour déterminer les montants des coûts d'emprunt pouvant être incorporés dans le coût des actifs correspond au taux des financements spécifiquement affectés au développement des actifs ou, s'il n'existe pas de financement spécifique, au coût moyen de l'endettement supporté par la Société et non spécifiquement affecté.

d'intérêt utilisés par le Groupe et des soultes supportées afin de procéder à la restructuration de plusieurs instruments de couverture. Aucune soulte n'a été enregistrée au cours du premier semestre 2016.

5.3 Impôt sur les résultats

ANALYSE DE LA CHARGE D'IMPOT

La charge d'impôt s'analyse comme suit (répartition entre impôts exigibles et différés et ventilation par nature de l'impôt différé) :

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Impôt courant	(2,2)	(0,0)	(0,4)
Activation de déficits et/ou consommation de déficit activé	(0,4)	(8,7)	2,7
Ecarts d'évaluation	0,6	0,0	0,0
Juste valeur des instruments financiers de couverture	1,1	0,9	(0,4)
Marge à l'avancement	(4,3)	12,8	(1,5)
Autres différences temporelles	(3,5)	1,3	0,2
Impôt différé	(6,4)	6,2	1,0
Total produit (charge) d'impôt	(8,6)	6,2	0,6

TAUX EFFECTIF D'IMPÔT

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	18,7	47,3	21,6
Economie (charge) d'impôt du groupe	(8,6)	6,2	0,6
Taux effectif d'impôt	(46,09)%	13,10%	2,95%
Taux d'impôt en France	34,43%	34,43%	34,43%
Impôt théorique	(6,4)	(16,3)	(7,4)
Ecart entre l'impôt théorique et l'impôt réel	(2,2)	22,5	8,1
Ecarts liés au traitement des déficits	2,2	28,8	9,9
Autres différences permanentes et différences de taux	(4,3)	(6,3)	(1,8)

Les écarts liés au traitement des déficits correspondent à la charge d'impôt afférente à des déficits générés dans l'exercice et non activés, et/ou à l'économie d'impôt afférente à la consommation ou l'activation dans l'exercice d'un déficit antérieur non activé.

ACTIFS ET PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES

<i>En millions d'euros</i>	Déficits fiscaux activés	Ecarts d'évaluation	Juste valeur des instruments financiers	Marge à l'avancement	Autres différences temporelles	TOTAL
Au 31/12/2015	153,7	(22,9)	(3,5)	2,4	(4,4)	125,3
Charge (produit) comptabilisé (e) au compte de résultat	(0,4)	0,6	1,1	(4,3)	(3,5)	(6,4)
Impôts différés comptabilisés en capitaux propres	-	-	-	-	(0,2)	(0,2)
Autres variations	-	0,0	0,0	(9,7)	9,0	(0,7)
Variation de périmètre	-	(11,5)	1,6	(2,0)	1,6	(10,3)
Au 30/06/2016	153,4	(33,8)	(0,8)	(13,7)	2,6	107,7

<i>En millions d'euros</i>	Impôts différés actif	Impôts différés passif	Impôts différés nets
Au 31/12/2015	125,4	0,1	125,3
Au 30/06/2016	119,8	12,1	107,7

Les impôts différés constatés en capitaux propres se rapportent aux plans d'actions gratuites de la société Altarea SCA qui détient 99,86% du capital de la société Altareit (constatés en charges de

personnel par contrepartie en capitaux propres en application de la norme IFRS 2 et de l'interprétation IFRIC 11), ainsi qu'à l'annulation des boni ou mali sur cession des actions propres,

et aux écarts d'évaluation sur plans de retraite à prestations définies (écarts actuariels).

Les impôts différés relatifs aux écarts d'évaluation se réfèrent principalement aux marques détenues par le Groupe.

Les impôts différés relatifs aux activations de déficits fiscaux se rapportent principalement aux déficits activés dans le groupe d'intégration fiscale Altareit.

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT FISCAL

<i>En millions d'euros</i>	Créances d'impôt sur les sociétés	Dettes d'impôt sur les sociétés	BFR fiscal des activités poursuivies
Au 31 décembre 2015	3,8	(0,0)	3,8
Impôt payé dans l'exercice	1,2	1,1	2,2
Charge d'impôt exigible de la période	–	(2,2)	(2,2)
Autres variations	0,0	–	0,0
Variation de périmètre	0,1	(2,4)	(2,3)
Au 30 juin 2016	5,1	(3,5)	1,6
Variation BFR à fin 06/2016	1,2	1,1	2,2

Il n'y a pas de dette d'impôt exigible supérieure à un an.

5.4 Résultat par action

Le résultat net par action non dilué (résultat de base par action) correspond au résultat net part du Groupe, rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de l'exercice, déduction faite du nombre moyen pondéré de titres auto-détenus.

Pour le calcul du résultat net dilué par action, le nombre moyen pondéré d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet potentiellement dilutif de tous les instruments de capitaux propres émis par la société.

En 2016 comme en 2015, la dilution ne provient que de l'octroi de droits à actions gratuites de la société Altarea SCA aux salariés du groupe ou à ses mandataires sociaux.

Les actions potentielles sont traitées comme dilutives si la conversion éventuelle en actions ordinaires implique une réduction du résultat par action.

	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Numérateur			
Résultat net des activités poursuivies, part du Groupe	20,6	64,4	24,4
Résultat net des activités destinées à la vente, part du Groupe	2,2	(69,9)	(46,8)
Résultat net global, part du Groupe	22,8	(5,5)	(22,4)
Dénominateur			
Nombre moyen d'actions pondéré non dilué	1 748 187	1 748 201	1 748 202
Effet des actions potentielles dilutives			
<i>Option de souscription d'actions</i>			
<i>Droits d'attribution d'actions gratuites</i>			
Effet dilutif potentiel total	–	–	–
Nombre moyen d'actions pondéré dilué	1 748 187	1 748 201	1 748 202
Résultat net non dilué des activités poursuivies par action (en €)	11,80	36,82	13,94
Résultat net non dilué des activités destinées à la vente par action (en €)	1,27	(39,99)	(26,76)
Résultat net non dilué par action (en €)	13,07	(3,17)	(12,82)
Résultat net dilué des activités poursuivies par action (en €)	11,80	36,82	13,94
Résultat net dilué des activités destinées à la vente par action (en €)	1,27	(39,99)	(26,76)
Résultat net dilué par action (en €)	13,07	(3,17)	(12,82)

6 PASSIFS

6.1 Capitaux propres

6.1.1 Capital, paiement en actions et actions propres

CAPITAL (EN €)

<i>En nombre de titres et en euros</i>	Nombre d'actions	Nominal	Capital social
Nombre d'actions émises au 31 décembre 2014	1 750 487	1,50	2 626 731 (*)
Aucune modification sur l'exercice 2015			
Nombre d'actions émises au 31 décembre 2015	1 750 487	1,50	2 626 731 (*)
Aucune modification sur l'exercice 2016			
Nombre d'actions émises au 30 juin 2016	1 750 487	1,50	2 626 731 (*)

(*) : le capital social incorpore un montant de 1000€ correspondant à la valeur nominale des 10 parts sociales attribuées au gérant commandité

GESTION DU CAPITAL

La gestion du capital de la Société vise à assurer sa liquidité et à optimiser sa structure financière.

PAIEMENTS EN ACTIONS

Les paiements en actions sont des transactions fondées sur la valeur des titres de la société Altarea SCA, société cotée qui contrôle Altareit ; le règlement peut se faire en instruments de capitaux propres ou en trésorerie, toutefois les plans portant sur le titre Altarea SCA seront réglés exclusivement en actions.

La charge brute constatée au compte de résultat au titre des paiements en actions s'élève à (4,0) millions d'euros au 30 juin 2016, contre (0,8) million d'euros au 30 juin 2015.

ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES

Date d'attribution	Nombre de droits attribués	Date d'acquisition	Droits en circulation au 31/12/2015	Attribution (*)	Livraison	Droits annulés (**)	Droits en circulation au 30/06/2016
Plan d'attribution sur titres							
18 février 2013	48 600	18 février 2016	30 992		(29 890)	(1 102)	-
01 février 2016	22 845	01 février 2017	-	22 845		(1 110)	21 735
08 février 2016	20 914	08 février 2017	-	20 914		(868)	20 046
25 février 2016	10 700	25 février 2017	-	10 700		(800)	9 900
31 mars 2016	18 550	31 mars 2018	-	18 550		(750)	17 800
07 avril 2016	5 390	07 avril 2017	-	5 390		-	5 390
15 avril 2016	5 225	15 avril 2017	-	5 225		-	5 225
Total	132 224		30 992	83 624	(29 890)	(4 630)	80 096

(*) : l'attribution des droits est conditionnée par le respect de conditions de performance hors marché supposées remplies

(**) : droits annulés pour motifs de départ, transfert ou du fait de conditions de performance non atteintes de manière certaine

ACTIONS PROPRES

Le prix de revient des actions propres (affectées en totalité à un contrat de liquidité) est de 70 milliers d'euros pour 407 titres au 30 juin 2016, contre 50 milliers d'euros pour 302 titres au 31 décembre 2015.

Les actions propres sont éliminées par imputation directe en capitaux propres.

En outre, un produit net sur cession des actions propres a été comptabilisé directement dans les capitaux propres pour un montant de +1,6 millier d'euros au 30 juin 2016 (soit 1,0 millier d'euros net d'impôt), contre un produit net de +8,4 milliers d'euros au 31 décembre 2015 (soit 5,5 milliers d'euros net d'impôt).

L'impact en trésorerie correspondant aux achats et cessions de la période s'élève à (18) milliers

d'euros au 30 juin 2016 contre (6) milliers d'euros au 31 décembre 2015.

6.1.2 Dividendes proposés et versés

Aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au cours de l'exercice 2015.

Aucune distribution de dividendes n'a été proposée à l'assemblée générale d'actionnaires

statuant sur les comptes de l'exercice 2015, qui s'est tenue le 15 avril 2016.

6.2 Endettement financier net et sûretés

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES COURANTS ET NON COURANTS, ET TRESORERIE NETTE

	Placement obligataire et privé (hors intérêts courus)	Billets de trésorerie	Emprunts bancaires, hors intérêts courus et découverts bancaires	Endettement obligataire et bancaire hors intérêts courus et découverts bancaires	Intérêts courus sur emprunts bancaires	Endettement obligataire et bancaire hors découverts bancaires	Tréso- -rie et équivalents de tréso- -rie	Décou- -verts bancaires	Tréso- -rie nette	Endettement obligataire et bancaire net	Avances Actionnaire, Groupe et associés	Intérêts courus sur avances Actionnaire, Groupe et associés	Endettement financier net
<i>En millions d'euros</i>													
Au 31 décembre 2015	-	20,5	562,1	582,6	4,6	587,2	(208,3)	2,3	(206,0)	381,2	90,7	-	471,8
Augmentation	-	317,0	269,8	586,8	0,6	587,4	-	-	-	587,4	0,3	-	587,6
Diminution	0,1	(230,5)	(182,3)	(412,8)	(4,7)	(417,5)	-	-	-	(417,5)	(68,5)	-	(486,1)
<i>dont étalement des frais d'émission</i>	0,1	-	0,3	0,4	-	0,4	-	-	-	0,4	-	-	0,4
<i>dont affectation de résultat aux comptes courants d'associés</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variations	-	-	-	-	-	-	49,7	3,5	53,2	53,2	-	-	53,2
Actualisation	(0,4)	-	-	(0,4)	-	(0,4)	-	-	-	(0,4)	-	-	(0,4)
Reclassements	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de périmètre	34,0	-	58,9	92,9	1,2	94,1	(35,1)	0,1	(35,0)	59,0	1,1	-	60,1
Au 30 juin 2016	33,6	107,0	708,4	849,0	1,6	850,7	(193,7)	5,9	(187,8)	662,8	23,4	-	686,3
<i>Actifs courants à fin 2016</i>	-	-	-	-	-	-	(193,7)	-	(193,7)	(193,7)	-	-	(193,7)
<i>Passifs non courants à fin 2016</i>	33,6	-	525,2	558,8	-	558,8	-	-	-	558,8	0,3	-	559,1
<i>Passifs courants à fin 2016</i>	-	107,0	183,2	290,2	1,6	291,9	-	5,9	5,9	297,7	23,1	-	320,9

Les emprunts bancaires, hors intérêts courus et découverts bancaires sont constitués :

- des emprunts auprès des établissements de crédit pour 513,6 millions d'euros contre 420,1 millions d'euros au 31 décembre 2015, avec notamment la mise en place de financement Corporate (plus 59 millions d'euros) et le refinancement de crédits Corporate déjà existant avec extension et allongement de leur durée (plus 35 millions),
- des financements bancaires des opérations de promotion pour 194,7 millions d'euros contre 141,9 millions d'euros au 31 décembre 2015.

Le compte courant passif avec Altarea SCA est totalement remboursé au 30 juin 2016 contre 70,2 millions d'euros au 31 décembre 2015.

La variation de périmètre correspond principalement à la consolidation du financement de Pitch Promotion dont le Groupe a pris le contrôle le 26 février 2016.

Le coût de l'endettement est analysé dans la note sur le résultat.

VENTILATION PAR ÉCHEANCE DE L'ENDETTEMENT BANCAIRE

En millions d'euros	30/06/2016	31/12/2015
< 3 mois	128,1	13,2
De 3 à 6 mois	22,1	56,1
De 6 à 9 mois	29,3	9,7
De 9 à 12 mois	118,2	20,7
A moins d'1 an	297,7	99,7
A 2 ans	128,4	219,8
A 3 ans	144,3	25,7
A 4 ans	44,2	233,8
A 5 ans	234,4	0,9
De 1 à 5 ans	551,3	480,2
Plus de 5 ans	11,2	11,6
Frais d'émission restant à amortir	(3,7)	(2,0)
Total endettement bancaire brut	856,5	589,5

L'augmentation de la part à moins d'un an de l'endettement bancaire et obligataire s'explique par l'échéancier des billets de trésorerie et par l'arrivée à échéance d'une dette bancaire Corporate.

VENTILATION PAR SURETES DE L'ENDETTEMENT BANCAIRE

En millions d'euros	30/06/2016	31/12/2015
Promesses d'hypothèques	189,1	144,2
Privilège de prêteur de denier	30,0	19,9
Nantissement de titres	265,0	200,0
Caution données par Altarea SCA	250,7	200,0
Non garanti	125,4	27,4
<i>Billets de trésorerie</i>	107,0	20,5
<i>Emprunts bancaires</i>	6,8	-
<i>Découverts bancaires</i>	5,9	2,3
<i>Autres</i>	5,8	4,6
Total	860,2	591,5
Frais d'émission restant à amortir	(3,7)	(2,0)
Total endettement bancaire brut	856,5	589,5

Les promesses d'hypothèques et de privilège de prêteur de deniers concernent principalement les activités de Promotion. Les nantissements de titres ou les cautions sont des garanties données pour certains financements corporate.

VENTILATION PAR TAUX DE L'ENDETTEMENT BANCAIRE

En millions d'euros	Endettement bancaire brut		
	Taux variable	Taux fixe	Total
Au 30 juin 2016	726,5	130,0	856,5
Au 31 décembre 2015	489,5	100,0	589,5

La valeur de marché de la dette à taux fixe s'élève à 132,5M€ au 30 juin 2016 contre 98,5 millions d'euros au 31 décembre 2015.

ÉCHÉANCIER DES INTERÊTS À PAYER DANS LE FUTUR

En millions d'euros	30/06/2016	31/12/2015
< 3 mois	1,7	1,1
De 3 à 6 mois	1,5	0,9
De 6 à 9 mois	1,4	0,7
De 9 à 12 mois	1,8	0,7
A moins d'1 an	6,4	3,4
A 2 ans	8,2	4,4
A 3 ans	6,8	5,4
A 4 ans	4,8	2,9
A 5 ans	2,7	-
De 1 à 5 ans	22,5	12,7

Ces charges futures d'intérêts concernent les emprunts et les instruments.

6.3 Provisions

En millions d'euros	Provision pour	Autres provisions		Total	Total
	indemnité de départ en retraite	Logements	Bureaux	Autres provisions	
Au 31 décembre 2015	6,5	5,8	0,4	6,1	12,6
Dotations	0,4	0,2	–	0,2	0,5
Reprises utilisées	(0,5)	(0,1)	–	(0,1)	(0,6)
Reprises non utilisées	(0,4)	(0,0)	–	(0,0)	(0,4)
Variation de périmètre	0,7	0,9	0,1	1,1	1,8
Ecart actuariels	0,4	–	–	–	0,4
Au 30 juin 2016	7,0	6,8	0,5	7,3	14,3
<i>Dont non courants à fin juin 2016</i>	7,0	6,8	0,5	7,3	14,3
<i>Dont courants à fin juin 2016</i>	–	–	–	–	–

Provision pour indemnité de départ en retraite

Au 30 juin 2016 comme au 31 décembre 2015, la Société a eu recours à un actuaire externe pour le calcul des indemnités de départ à la retraite des salariés.

Provisions logements et bureaux

Les provisions de la promotion immobilière couvrent principalement les risques contentieux liés aux opérations de construction et les risques

de défaillance de certains co-promoteurs. Sont également incluses les estimations de risques résiduels attachés à des programmes terminés (litiges, garantie décennale, décompte général définitif, etc).

La variation de périmètre est liée à la consolidation des provisions de Pitch Promotion dont le Groupe a pris le contrôle le 26 février 2016.

7 ACTIFS ET TESTS DE VALEUR

7.1 Immobilisations incorporelles et écarts d'acquisition

Valeurs brutes en millions d'euros	Ecart d'acquisition	Marques	Relations clientèles	Autres immobilisations incorporelles				Total
				Logiciels	Droit au bail	Autres	Total	
Au 31 décembre 2015	356,8	66,6	181,6	12,6	2,2	0,2	14,9	619,9
Acquisitions	–	–	–	0,9	–	–	0,9	0,9
Cessions / Mises au rebut	–	–	–	–	–	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Transferts	–	–	–	–	–	–	–	–
Variations de périmètre	27,4	23,3	10,1	0,6	0,0	0,4	1,0	61,8
Au 30 juin 2016	384,1	89,9	191,7	14,1	2,2	0,5	16,9	682,6

Dépréciations en millions d'euros	Ecart d'acquisition	Marques	Relations clientèles	Autres immobilisations incorporelles				Total
				Logiciels	Droit au bail	Autres	Total	
Au 31 décembre 2015	(243,7)	–	(181,6)	(10,0)	(2,0)	(0,0)	(11,9)	(437,2)
Dépréciations et amortissements	–	–	(1,8)	(0,5)	(0,1)	(0,0)	(0,7)	(2,5)
Reprises / Cessions	–	–	–	(0,0)	–	0,0	(0,0)	(0,0)
Transferts	–	–	–	–	–	–	–	–
Variations de périmètre	–	–	–	(0,5)	(0,0)	–	(0,5)	(0,5)
Au 30 juin 2016	(243,7)	–	(183,4)	(11,0)	(2,1)	(0,0)	(13,1)	(440,3)

	Ecart d'acquisition	Marques	Relations clientèles	Autres immobilisations incorporelles				Total
				Logiciels	Droit au bail	Autres	Total	
Valeurs nettes au 31/12/2015	113,0	66,6	–	2,6	0,2	0,2	3,0	182,6
Valeurs nettes au 30/06/2016	140,4	89,9	8,3	3,1	0,1	0,5	3,7	242,3

Les marques concernent la marque historique Cogedim et la marque Pitch Promotion acquise lors de la prise de contrôle du promoteur le 26 février 2016. La marque Pitch Promotion n'est pas amortie.

Les écarts d'acquisition concernent l'écart d'acquisition historique de Cogedim et celui lié à l'acquisition de Pitch Promotion sur le semestre.

Les relations clientèles sont celles liées à l'acquisition du promoteur Pitch Promotion et sont amortissables linéairement à compter de la date d'acquisition. Au 30 juin, elles ont fait l'objet d'un amortissement à hauteur de 1,8 million d'euros.

7.2 Besoin en fonds de roulement d'exploitation

Synthèse des éléments composant le besoin en fonds de roulement d'exploitation

En millions d'euros	Stocks et en-cours nets	Créances clients nettes	Autres créances d'exploitation nettes	Créances clients et autres créances d'exploitation nettes	Dettes fournisseurs	Autres dettes d'exploitation	Dettes fournisseurs et autres dettes d'exploitation	BFR d'exploitation
Au 31 décembre 2015	691,2	95,3	181,8	277,1	(299,5)	(326,6)	(626,0)	342,2
Variations	(3,2)	0,9	(8,5)	(7,7)	28,0	18,4	46,4	35,5
Pertes de valeur nettes	0,1	0,0	0,1	0,1	-	-	-	0,1
Transferts	0,0	-	(0,5)	(0,5)	(0,0)	0,1	0,1	(0,4)
Variation de périmètre	176,2	12,7	59,5	72,3	(51,9)	(126,1)	(178,0)	70,5
Au 30 juin 2016	864,3	108,9	232,3	341,3	(323,4)	(434,2)	(757,6)	447,9
Variation BFR à fin 06/2016	3,2	(0,9)	8,5	7,6	28,0	18,4	46,4	(35,6)

Nota : Présentation hors les créances et dettes sur cession ou acquisition d'actifs immobilisés

7.2.1 Stocks et en cours

En millions d'euros	Stocks bruts	Dépréciations	Stocks nets
Au 31 décembre 2015	696,9	(5,8)	691,2
Variation	(3,3)	0,0	(3,2)
Dotations	-	(0,1)	(0,1)
Reprises	-	0,1	0,1
Reclassements	0,0	0,0	0,0
Variation de périmètre	177,2	(1,0)	176,2
Au 30 juin 2016	870,9	(6,6)	864,3

7.2.2 Créances clients et autres créances

En millions d'euros	30/06/2016	31/12/2015
Créances clients et comptes rattachés brut	109,5	95,9
Perte de valeur à l'ouverture	(0,6)	(5,8)
Dotations	0,0	(0,0)
Reprises	(0,0)	0,2
Reclassement de l'activité en cours de cession	-	5,2
Perte de valeur à la clôture	(0,6)	(0,6)
Créances clients nettes	108,9	95,3
Avances et acomptes versés	30,4	29,6
Créances de TVA	162,7	123,0
Débiteurs divers	22,8	17,7
Charges constatées d'avance	20,5	15,5
Total autres créances d'exploitation brutes	236,4	185,8
Perte de valeur à l'ouverture	(4,1)	(3,7)
Dotations	-	(0,9)
Reprises	0,1	0,6
Perte de valeur à la clôture	(4,0)	(4,1)
Créances d'exploitation nettes	232,3	181,8
Créances clients et autres créances d'exploitation	341,3	277,1
Créances sur cession d'immobilisations	0,2	0,2
Créances clients et autres créances d'exploitation	341,4	277,3

AVANCES ET ACOMPTES VERSES

Les avances et acomptes correspondent aux indemnités d'immobilisation versées par Cogedim aux vendeurs de terrains à la signature des promesses de ventes (pour celles qui ne sont pas cautionnées) dans le cadre de son activité de promotion. Elles sont imputables sur le prix à payer lors de la signature de l'achat du terrain.

Les avances terrains sont provisionnées à hauteur de 3,2 millions d'euros.

DEBITEURS DIVERS

Le poste « Débiteurs divers » concerne les secteurs de la promotion immobilière. Il s'agit notamment des avances faites par le promoteur (les « comptes prorata ») dans le cadre de la gestion commune de chantiers et qui sont répercutées après répartition aux entreprises réalisant les travaux.

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Les charges constatées d'avance correspondent essentiellement à l'activité de promotion immobilière et sont constituées d'honoraires de commercialisation et de commissions vendeurs.

7.2.3 Dettes fournisseurs et autres dettes

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2016	31/12/2015
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	323,4	299,5
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	323,4	299,5
Avances et acomptes reçus des clients	290,0	220,6
TVA collectée	59,3	40,3
Autres dettes fiscales et sociales	27,1	27,0
Produits constatés d'avance	1,5	0,5
Autres dettes	56,3	38,2
Autres dettes d'exploitation	434,2	326,6
Dettes sur immobilisations	10,4	0,0
Dettes fournisseurs et autres dettes	768,0	626,1

AVANCES ET ACOMPTES REÇUS DES CLIENTS

Ce poste comprend les avances clients à l'avancement, qui représentent l'excédent des sommes reçus des clients toutes taxes comprises diminué du chiffre d'affaires comptabilisé à l'avancement toutes taxes comprises.

Ce poste augmente essentiellement sur l'activité de promotion immobilière compte tenu de l'avancement des opérations en cours ; les montants des appels de fonds sont plus avancés par rapport au pourcentage d'avancement des chantiers.

8 ÉTAT DES FLUX DE TRESORERIE

Les **flux de trésorerie opérationnels des activités poursuivies** s'établissent à (6,3) millions d'euros sur le premier semestre 2016 contre 1,3 millions d'euros au 30 juin 2015 et (14,6) au 31 décembre 2015. Cette évolution est principalement liée au développement des activités de promotion qui a notamment nécessité une augmentation de ses besoins en fonds de roulement.

Les **flux de trésorerie d'investissements des activités poursuivies** ressortent à (94,8) millions

d'euros sur le premier semestre 2016 contre (11,0) millions d'euros au 30 juin 2015 et (11,8) au 31 décembre 2015 correspondant à des besoins de la période, et notamment à la prise de contrôle du promoteur Pitch Promotion.

Les **flux de trésorerie de financement des activités poursuivies** ressortent à 82,3 millions d'euros sur le premier semestre 2016 contre 25,6 millions d'euros au 31 décembre 2015.

TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE NETTE

<i>En millions d'euros</i>	Disponibilités	Valeurs mobilières de placement	Trésorerie et équivalents de trésorerie	Découverts bancaires	Trésorerie nette
Au 31 décembre 2015	131,1	77,2	208,3	(2,3)	206,0
Variation de la période	21,5	(71,2)	(49,7)	(3,5)	(53,2)
Trésorerie des sociétés acquises	33,1	2,3	35,4	(0,1)	35,3
Trésorerie des sociétés cédées	(0,0)	(0,3)	(0,3)	–	(0,3)
Au 30 juin 2016	185,7	8,0	193,7	(5,9)	187,8
Variation nette à fin 06/2016	54,6	(69,2)	(14,6)	(3,5)	(18,1)

Les valeurs mobilières de placements sont comptabilisées à leur valeur de marché à chaque arrêté comptable et sont constitués de comptes à terme et de placements court terme.

ACQUISITIONS NETTES D'ACTIFS ET DEPENSES CAPITALISEES

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Nature des actifs non courants acquis :			
Immobilisations incorporelles	(0,9)	(1,1)	(0,5)
Immobilisations corporelles	(1,7)	(1,3)	(1,5)
Total	(2,7)	(2,4)	(2,0)

ACQUISITIONS NETTES DE SOCIETES CONSOLIDEES, TRESORERIE ACQUISE DEDUITE

Au cours du semestre, le Groupe a pris le contrôle du promoteur Pitch Promotion. Cette acquisition, après prise en compte de la trésorerie acquise, a entraîné un décaissement net de 83,2 millions d'euros.

9 GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Dans le cadre de ses activités opérationnelles et financières, le groupe est exposé aux risques suivants : le risque de taux d'intérêt, le risque de liquidité, le risque de contrepartie, le risque de change.

9.1 Valeur comptable des instruments financiers par catégorie selon IAS 39

Au 30 juin 2016

En millions d'euros	Valeur totale au bilan	Actifs non financiers	Actifs et passifs financiers évalués au coût amorti		Actifs et passifs financiers évalués à la juste valeur				
			Prêts Créances	Dettes au coût amorti	Actifs disponibles à la vente	Actifs et passifs à la juste valeur par résultat	Niveau 1 *	Niveau 2 **	Niveau 3 ***
ACTIFS NON COURANTS	234,7	127,6	107,1	-	-	-	-	-	-
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	229,5	127,6	101,8	-	-	-	-	-	-
Prêts et créances (non courant)	5,3	-	5,3	-	-	-	-	-	-
ACTIFS COURANTS	593,4	-	578,1	-	-	15,3	8,0	7,3	-
Clients et autres créances	341,4	-	341,4	-	-	-	-	-	-
Prêts et créances financières (courant)	51,0	-	51,0	-	-	-	-	-	-
Instruments financiers dérivés	7,3	-	-	-	-	7,3	-	7,3	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie	193,7	-	185,7	-	-	8,0	8,0	-	-
PASSIFS NON COURANTS	559,8	-	-	559,8	-	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières	559,1	-	-	559,1	-	-	-	-	-
Dépôts et cautionnements reçus	0,7	-	-	0,7	-	-	-	-	-
PASSIFS COURANTS	1 089,0	-	-	1 088,9	-	0,1	-	0,1	-
Emprunts et dettes financières	320,9	-	-	320,9	-	-	-	-	-
Instruments financiers dérivés	0,1	-	-	-	-	0,1	-	0,1	-
Dettes fournisseurs et autres dettes	768,0	-	-	768,0	-	-	-	-	-
Dettes auprès des actionnaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Instruments financiers faisant l'objet de cotations sur le marché actif

** Instruments financiers dont l'évaluation à la juste valeur fait appel à des techniques de valorisation reposant sur des paramètres de marché observables

*** Instruments financiers dont tout ou une partie de la juste valeur ne repose pas sur des paramètres observables

Les titres non consolidés classés en actifs disponibles à la vente sont évalués à leur juste valeur, cette dernière ayant été déterminée sur la base de leur situation comptable nette, sans détermination d'hypothèses de valorisation.
La trésorerie et équivalents de trésorerie sont répartis entre les disponibilités présentées en créances et les valeurs mobilières de placement présentées en actifs à la juste valeur de niveau 1.

9.2 Risque de taux

Altareit détient un portefeuille de swaps, caps et collars destiné à la couverture du risque de taux sur son endettement financier à taux variable.

Altareit n'a pas opté pour la comptabilité de couverture prévue par la norme IAS 39.

Les instruments dérivés sont comptabilisés à la juste valeur.

Leur évaluation tient compte, conformément à IFRS 13, de l'ajustement de crédit de valeur (CVA), lorsque la valorisation est positive, et de l'ajustement de débit de valeur (DVA), lorsque la valorisation est négative. Cet ajustement mesure,

par l'application à chaque date de flux de la valorisation une probabilité de défaut, le risque de contrepartie, qui se définit comme le risque de devoir remplacer une opération de couverture au taux de marché en vigueur à la suite d'un défaut d'une des contreparties. Le CVA, calculé pour une contrepartie donnée, considère la probabilité de défaut de cette contrepartie. Le DVA, basé sur le risque de crédit de la Société, correspond à la perte à laquelle la contrepartie pourrait faire face en cas de défaut de la Société. L'impact est une variation de juste valeur (0,1) million d'euros sur le résultat net de la période.

SITUATION COMPTABLE DES INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES

En millions d'euros	30/06/2016	31/12/2015
Swaps de taux d'intérêts	6,5	10,2
Collars de taux d'intérêts	–	(0,0)
Intérêts courus non échus	0,7	4,1
Primes et soultes restant à payer	–	–
Total	7,2	14,2

Les instruments dérivés ont été valorisés par une actualisation des flux de trésorerie futurs estimés sur la base de la courbe des taux d'intérêts au 30 juin 2016.

ECHEANCIER DES INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES (MONTANTS NOTIONNELS)

Au 30 juin 2016

	juin-2016	juin-2017	juin-2018	juin-2019	juin-2020	juin-2021
ALTAREIT payeur à taux fixe - swap	103,4	3,2	3,1	2,9	–	–
ALTAREIT payeur à taux fixe - collar	–	–	–	–	–	–
ALTAREIT payeur à taux fixe - cap	–	–	–	–	–	–
Total	103,4	3,2	3,1	–	–	–
Taux moyen de couverture	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

POSITION DE GESTION

Au 30 juin 2016

	juin-2016	juin-2017	juin-2018	juin-2019	juin-2020	juin-2021
Emprunts et dettes bancaires à taux fixe	(134,4)	(33,6)	(33,6)	–	–	–
Emprunts et dettes bancaires à taux variable	(722,0)	(525,1)	(396,7)	(286,1)	(241,9)	(7,5)
Trésorerie et équivalents de trésorerie (actif)	193,7	–	–	–	–	–
Position nette avant gestion	(662,8)	(558,7)	(430,3)	(286,1)	(241,9)	(7,5)
Swap	103,4	3,2	3,1	2,9	–	–
Collar	–	–	–	–	–	–
Cap	–	–	–	–	–	–
Total Instruments Financiers Dérivés	103,4	3,2	3,1	2,9	–	–
Position nette après gestion	(559,4)	(555,5)	(427,3)	(283,1)	(241,9)	(7,5)

ANALYSE DE LA SENSIBILITE AU TAUX D'INTERET :

Le tableau suivant montre la sensibilité au risque de taux (incluant l'impact des instruments de couverture) sur l'ensemble du portefeuille des

emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à taux variable et sur les instruments dérivés.

	Augmentation / Diminution des taux d'intérêts	Incidence du gain ou de la perte sur le résultat avant impôt	Incidence sur la valeur en portefeuille d'instruments financiers
30/06/2016	+50	-1,3 million d'euros	-0,0 million d'euros
	-50	+0,5 million d'euros	+0,0 million d'euros
31/12/2015	+50	-1,9 million d'euros	-0,1 million d'euros
	-50	+2,0 millions d'euros	+0,1 million d'euros

9.3 Risque de liquidité

Trésorerie

Le Groupe dispose à l'actif de son bilan d'une trésorerie d'un montant de 193,7 millions d'euros au 30 juin 2016 contre 208,3 au 31 décembre 2015, ce qui constitue son premier outil de gestion du risque de liquidité (se référer au tableau des flux de trésorerie et à la note 8 « État des flux de trésorerie »).

Une partie de cette trésorerie est qualifiée de non disponible pour le Groupe, tout en étant disponible pour les besoins propres des filiales qui la portent : au 30 juin 2016, le montant de cette trésorerie à utilisation restrictive s'élève à 121,1 millions d'euros.

Au 30 juin 2016, en sus de la trésorerie disponible d'un montant de 72,6 millions d'euros (dont 107 millions d'euros de trésorerie issue des billets de trésorerie), le groupe dispose également de 40

millions d'euros supplémentaire de trésorerie mobilisable (sous la forme de lignes de crédit corporate confirmées non utilisées).

Par ailleurs, la société Altareit SCA dans le cadre d'une convention de trésorerie avec sa société mère, dispose de 47,7 millions d'euros de trésorerie placée.

Covenants bancaires

Les covenants (ratios financiers) à respecter au titre du Groupe concernent les crédits corporate bancaires pour un montant de 486 millions d'euros dont le crédit bancaire souscrit par Cogedim SAS pour un montant de 235 millions d'euros.

Le crédit bancaire souscrit par Cogedim SAS est également soumis à des covenants de levier.

	Covenants Groupe Altarea	30/06/16	Covenants Cogedim consolidé	30/06/16
Loan To Value (LTV)				
Dettes financières obligataires et bancaires nettes/valeur réévaluée du patrimoine de la Société	< 60%	40,8%		
Interest Cover Ration (ICR)				
Résultat opérationnel (colonne FFO ou cash-flow des opérations) / Coût de l'endettement net (colonne FFO) de la Société	> 2	7,1		
Levier				
Levier : Dette financière nette/EBITDA			<= 5	3,3
Gearing : Dette financière nette/Fonds propres			<= 3	0,7
ICR : EBITDA/Frais financiers nets			>= 2	7,5

Risque de contrepartie

La mise en place de produits dérivés pour limiter le risque de taux expose le groupe à une éventuelle défaillance d'une contrepartie. Afin de

limiter ce risque, le groupe ne réalise des opérations de couverture qu'avec les plus grandes institutions financières.

Risque de change

La Société intervenant exclusivement dans la zone Euro, aucune couverture de change n'a été mise en place.

10 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

ACTIONNARIAT D'ALTAREIT

La répartition du capital et des droits de vote d'Altareit est la suivante :

En pourcentage	30/06/2016	30/06/2016	31/12/2015	31/12/2015
	% capital	% droit de vote	% capital	% droit de vote
Altarea	99,63	99,66	99,63	99,65
Altarea France	0,11	0,11	0,11	0,11
Alta Faubourg	0,11	0,11	0,11	0,11
<i>Contrôle groupe Altarea</i>	<i>99,85</i>	<i>99,88</i>	<i>99,85</i>	<i>99,87</i>
Auto-contrôle	0,02	–	0,02	–
Public	0,13	0,13	0,13	0,13
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Les parties liées s'entendent, au cas particulier, comme étant des personnes morales dont les dirigeants sont communs avec ceux de la Société.

Les principales parties liées retenues par le Groupe sont :

- Altarea, la holding de contrôle du groupe, et ses filiales notamment celles prestataires de services
- Altafi 2, gérant non associé de la Société et dont le Président est M. Alain Taravella,
- Les sociétés des actionnaires fondateurs qui détiennent des participations dans la société Altarea :
 - o les sociétés AltaGroupe, AltaPatrimoine, Altager, représentées par M. Alain Taravella,
 - o la sociétés JN Holding, représentée par M. Jacques Nicolet.

Altarea détient Altareit à hauteur de 99,63% et Altarea France, elle-même contrôlée à 100% par Altarea, détient 0,11% d'Altareit, de même qu'Alta

Faubourg, contrôlée à 100% par Altareit, détient 0,11 % d'Altareit.

Les transactions avec ces parties liées relèvent, soit de prestations de service fournies par Altareit aux parties liées ou d'opérations de financement (comptes courants et cautionnements). Les montants facturés par le groupe Altareit aux parties liées le sont à des conditions normales de marché.

Altarea porte au titre de différents emprunts une caution solidaire de 235 millions d'euros pour le compte de Cogedim et porte une caution solidaire de 100 millions d'euros pour le compte d'Alta Faubourg. Altarea a octroyé une caution solidaire pour le compte d'Altareit d'un montant de 151 millions d'euros. En outre, Altarea a investi directement à 50% dans la société AF Investco 4 pour la restructuration d'un immeuble aux côtés du fonds d'investissement Altafund dans lequel Altareit détient une participation à hauteur de 16,7%.

En millions d'euros	Altafi 2	Altarea et ses filiales	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Produits d'exploitation	0,0	2,3	2,3	7,2	2,6
Charges d'exploitation	(0,3)	(6,4)	(6,7)	(11,6)	(5,3)
RESULTAT OPERATIONNEL	(0,3)	(4,1)	(4,4)	(4,3)	(2,8)
Coût de l'endettement net	-	(1,1)	(1,1)	(1,9)	(0,9)
RESULTAT NET	(0,3)	(5,2)	(5,5)	(6,2)	(3,7)

En millions d'euros	Altafi 2	Altarea et ses filiales	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
ACTIFS NON COURANTS	-	0,1	0,1	0,1	0,1
ACTIFS COURANTS	0,0	51,5 (a)	51,5	4,1	4,3
TOTAL ACTIF	0,0	51,5	51,5	4,2	4,4
CAPITAUX PROPRES	-	-	-	-	-
PASSIFS COURANTS	0,2	5,1	5,3	89,8	104,4
TOTAL PASSIF	0,2	5,1	5,3	89,8	104,4

(a) Principalement compte courant entre Altareit et Altarea SCA

REMUNERATION DE LA GERANCE

Conformément à l'article 14 des statuts, la société Altareit rémunère la Gérance d'Altafi 2 représentée par M. Alain Taravella. A ce titre, la société Altareit et ses filiales ont enregistré la charge suivante :

En millions d'euros	Altafi 2 SAS		
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Rémunération fixe de la gérance	0,3	0,5	0,3
TOTAL	0,3	0,5	0,3

REMUNERATION DES PRINCIPAUX DIRIGEANTS DU GROUPE

En millions d'euros	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Salaires bruts*	0,9	2,3	1,0
Charges sociales	0,4	1,1	0,5
Paievements fondés sur des actions**	0,3	0,1	0,3
Nombre Actions livrées au cours de la période	3 000	9 000	9 000
Avantages postérieurs à l'emploi***	0,0	0,0	-
Autres avantages ou rémunérations à court ou long terme****	0,0	0,0	0,0
Indemnités de fin de contrat*****	-	-	-
Contribution patronale 20% s/ AGA	0,1	-	-
Prêts consentis	-	-	-
Engagement à date au titre de l'Indemnité de départ à la retraite	0,4	0,4	0,4

* Rémunérations fixes et variables; les rémunérations variables correspondent aux parts variables

** Charge calculée selon la norme IFRS 2

*** Coûts des services rendus des prestations de retraite selon la norme IAS 19, assurance vie et assistance

**** Avantages en nature, jetons de présence et autres rémunérations acquises mais dues à court ou long terme

***** Indemnités de départ à la retraite charges sociales comprises

En nombre de droits à actions gratuites d'Altarea SCA	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Droits à attribution d'actions gratuites Altarea	6 454	3 000	3 000
Bons de souscription d'actions Altarea	-	-	-
Stock-options sur actions Altarea	-	-	-

11 ENGAGEMENTS DU GROUPE ET PASSIFS EVENTUELS

11.1 Engagements hors bilan

Les principaux engagements donnés par la Société sont des hypothèques, promesses d'hypothèque en garantie des emprunts ou lignes de crédit souscrits auprès des établissements de crédit.

Des nantissements de titres, des cessions de créances (au titre des prêts intra groupe, des contrats de couverture de taux, de TVA, des polices d'assurance ...) ou des engagements de non cession de parts sont également accordés par la Société en garantie de certains emprunts.

Ces engagements figurent dans la note 6.2 « Endettement financier net et sûretés ».

Par ailleurs la société bénéficie d'engagements reçus d'établissements bancaires pour des lignes de crédit non utilisées, qui sont mentionnées dans la note 9 « Gestion des risques financiers ».

L'ensemble des autres engagements significatifs est mentionné ci-dessous :

En millions d'euros	31/12/2015	30/06/2016	à moins d'un an	de un à 5 ans	à plus de cinq ans
Engagements reçus					
Engagements reçus liés au financement (hors emprunt)	-	-	-	-	-
Engagements reçus liés au périmètre	4,6	4,6	0,3	2,0	2,3
Engagements reçus liés aux activités opérationnelles	54,7	37,8	37,8	-	-
Garanties de paiement reçues des clients	54,7	37,8	37,8	-	-
Total	59,3	42,4	38,1	2,0	2,3
Engagements donnés					
Engagements donnés liés au financement (hors emprunt)	-	-	-	-	-
Engagements donnés liés au périmètre	114,9	116,9	6,6	110,3	-
Engagements donnés liés aux activités opérationnelles	520,3	553,6	218,2	335,4	-
Garanties d'achèvement des travaux (données)	418,8	452,4	139,3	313,1	-
Garanties données sur paiement à terme d'actifs	48,0	45,8	41,0	4,7	-
Cautions d'indemnités d'immobilisation	39,2	47,2	29,9	17,3	-
Autres cautions et garanties données	14,3	8,2	7,9	0,3	-
Total	635,3	670,5	224,7	445,8	-

Engagements reçus

ENGAGEMENTS REÇUS LIES AUX OPERATIONS DE PERIMETRE

Altareit et Majhip bénéficient d'options croisées respectivement de vente et d'achat sur le solde des actions de la société Histoire et Patrimoine encore détenues par la société Majhip. Ces options sont exerçables pendant 45 jours à compter de la date d'approbation des comptes des exercices clos le 31 décembre 2017 et 2018. Altarea a reçu par ailleurs une garantie de passif dans le cadre de cette prise de participation.

Par ailleurs, le groupe bénéficie de garantie(s) de passif(s) obtenue(s) dans le cadre d'acquisition de filiales et participations au sein de l'activité de promotion immobilière notamment un engagement de la part des cédants de Pitch Promotion de garantir jusqu'au 31 décembre 2018, tout préjudice trouvant son origine dans les activités, subi désormais par le Groupe et dont la cause ou l'origine est antérieure au 31 mars 2015 et ce à hauteur de 12 millions d'euros maximum.

ENGAGEMENTS REÇUS LIES AUX ACTIVITES OPERATIONNELLES

Garanties de paiement reçues des clients

Le Groupe reçoit des garanties de paiement de ses clients émises par des établissements financiers en garantie des sommes encore dues. Elles concernent essentiellement les opérations de promotion bureaux.

Autres engagements reçus (non chiffrés)

Dans le cadre de son activité de promotion, le Groupe reçoit de la part des entreprises des cautions sur les marchés de travaux, qui couvrent les retenues de garanties (dans la limite de 5% du montant des travaux).

Engagements donnés

ENGAGEMENTS DONNES LIES AUX OPERATIONS DE PERIMETRE

Le principal engagement d'un montant de 107,1 millions d'euros (dont 49,9 millions d'euros d'engagement ferme et 57,2 millions d'euros non utilisés) est un engagement de souscription au capital des sociétés composant le fonds d'investissement Altafund. L'engagement varie en fonction des souscriptions et/ou rachats au cours de la période.

Le Groupe s'est engagé à verser un complément de prix au bénéfice des cédants du groupe Pitch Promotion dans le cadre de l'acquisition intervenue le 26 février 2016.

Par ailleurs, le Groupe octroie des garanties de passifs ou compléments de prix lors de cessions de titres de filiales et participations. Dans le cadre de la cession de Rue Du Commerce, le Groupe a donné une garantie de passif à l'acquéreur Carrefour à hauteur de 6 millions d'euros.

ENGAGEMENTS DONNES LIES AUX ACTIVITES OPERATIONNELLES

Garantie d'achèvement des travaux

Les garanties financières d'achèvement sont données aux clients dans le cadre des ventes en VEFA et sont délivrées, pour le compte des sociétés du Groupe, par des établissements financiers, organismes de caution mutuelle ou compagnie d'assurance. Elles sont présentées

pour le montant du risque encouru par l'établissement financier qui a accordé sa garantie.

En contrepartie, les sociétés du Groupe accordent aux établissements financiers une promesse d'affectation hypothécaire et un engagement de non cession de parts.

Garantie sur paiement à terme d'actifs

Ces garanties recouvrent essentiellement les achats de terrains de l'activité de promotion immobilière.

Cautions d'indemnités d'immobilisations

Dans le cadre de son activité de promotion, le Groupe est amené à signer avec les propriétaires de terrain des promesses de vente dont l'exécution est soumise à des conditions suspensives liées notamment à l'obtention des autorisations administratives. En contrepartie de son engagement, le propriétaire du terrain bénéficie d'une indemnité d'immobilisation qui prend la forme d'une avance (comptabilisée à l'actif du bilan) ou d'une caution (figurant en engagement hors-bilan). Le Groupe s'engage à verser l'indemnité d'immobilisation s'il décide de ne pas acheter le terrain alors que les conditions suspensives sont levées.

Autres cautions et garanties données

Les autres cautions et garanties données couvrent principalement des garanties données aux entreprises dans le cadre de la signature des marchés de travaux.

Engagements réciproques

Dans le cadre normal de son activité de Promotion notamment, le Groupe est amené à contracter des engagements réciproques pour assurer la maîtrise foncière des futures opérations. Le Groupe signe des promesses de vente synallagmatiques avec les propriétaires de terrains : le propriétaire s'engage à vendre son terrain et le Groupe s'engage à l'acheter si les conditions suspensives (conditions administratives et/ ou de commercialisation) sont levées.

Autres engagements

Dans le cadre de son activité du secteur Logements, le Groupe signe des contrats de réservations (ou promesses de vente) avec ses clients, dont la régularisation est conditionnée par la levée ou non de conditions suspensives (liées notamment à l'obtention de son financement par le client).

Par ailleurs, le Groupe, se constitue un portefeuille foncier, composé essentiellement de promesses unilatérales de vente.

Ces engagements sont chiffrés au sein du rapport d'activité.

11.2 Litiges ou sinistres

Aucun nouveau litige ou procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage dont les effets pourraient être significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société n'est apparu au cours du premier semestre 2016, autre que ceux pour lesquels une provision a été comptabilisée (se reporter à la note 6.3 « Provisions ») ou qui ont fait l'objet d'une contestation, effective ou en cours de préparation, de la Société (se reporter à la note 5.3 « Impôt sur les résultats » ou 6.3 « Provisions »).

Loyers minima à verser

Le montant total des loyers minimaux futurs à verser au titre des contrats de location simple sur les périodes non résiliables s'élève à :

	30/06/2016	31/12/2015
A moins d'un an	9,1	10,9
Entre 1 et 5 ans	11,4	14,5
Plus de 5 ans	0,5	0,3
Loyers minimum à verser	21,0	25,7

Ces contrats concernent :

- les bureaux loués par le Groupe dans le cadre de son exploitation propre,
- les loyers à verser au propriétaire des murs de l'hôtel situé avenue Wagram à Paris,

A noter que les sociétés Coresi et Jemmape, filiales du pôle Promotion, avaient reçu le 29 mai 2015 une proposition de rectification pour un montant de 85 millions d'euros en base. A l'issue de l'interlocution départementale du 19 mai 2016, ces deux sociétés ont reçu un avis de dégrèvement intégral notifié par courrier du 26 mai. Ces litiges sont donc clos, l'administration fiscale ayant reconnu le bien fondé des arguments mis en avant par les sociétés

12 ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA DATE DE CLOTURE

Il n'y a pas d'événements majeurs postérieurs à la clôture et antérieurs à la date d'arrêté des comptes.

3 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

GRANT THORNTON
Membre français de Grant Thornton International
100, rue de Courcelles
75849 Paris Cedex 17
S.A. au capital de € 2 297.184

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG et Autres

1 / 2, place des Saisons
92400 Courbevoie – Paris-La Défense 1
S.A.S à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Altareit

Période du 1er janvier au 30 juin 2016

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Aux Actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Altareit, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2016, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

1. Conclusion sur les comptes

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

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

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Paris et Paris –La Défense, le 29 juillet 2016

Les Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON

Membre français de Grant Thornton International

Laurent BOUBY

ERNST & YOUNG et Autres

Anne HERBEIN

4 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT

J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes consolidés résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-dessus présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes semestriels, des principales transactions entre les parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Paris, le 29 juillet 2016,

Le Gérant
La société ALTAFI 2
Représentée par son Président Alain TARAVELLA